

COMMUNE DE LA MURAZ
HAUTE-SAVOIE

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE
ELABORATION DU PLU
ZONAGE D'ASSAINISSEMENT D'EAUX PLUVIALES

24 juin 2019
Jean-Claude Reynaud Commissaire Enquêteur

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE LA MURAZ

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

ELABORATION DU PLU

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT D'EAUX PLUVIALES

ARRETE DU MAIRE

N° 2019 11. 18 mars 2019

DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

N° E1900028/38. 15 février 2019

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Jean-Claude Reynaud

24 juin 2019

SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
<u>1 GENERALITES.....</u>	<u>3</u>
<u>1.1.OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE</u>	<u>3</u>
<u>1.2.CADRE JURIDIQUE</u>	<u>3</u>
<u>1.3.CONTEXTE GENERAL DE L'OPERATION.....</u>	<u>4</u>
<u>1.4.COMPOSITION ET ANALYSE DU DOSSIER.....</u>	<u>10</u>
<u>2 MODALITES D'ORGANISATION ET DE DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....</u>	<u>15</u>
<u>2.1.DEMARCHES PREALABLES A L'ENQUETE.....</u>	<u>15</u>
<u>2.2.PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC.....</u>	<u>16</u>
<u>2.3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....</u>	<u>17</u>
<u>2.4.OPERATIONS EFFECTUEES APRES LA CLOTURE DE L'ENQUETE.....</u>	<u>18</u>
<u>3 OBSERVATIONS REÇUES ET ANALYSE.....</u>	<u>18</u>
<u>3.1.DE LA PART DU PUBLIC.....</u>	<u>18</u>
<u>3.2.DE LA PART DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....</u>	<u>25</u>

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur font l'objet de 2 parties distinctes l'une pour le PLU ,l'autre pour le zonage d'assainissement situées à la suite du rapport.

1 GENERALITES

1.1. Objet de l'enquête publique

Le POS de la commune a été approuvé le 8 janvier 1998 et modifié le 18 avril 2001. La délibération du conseil municipal du 3 décembre 2015 indique que ce document n'est plus adapté à la situation de la commune et que l'élaboration d'un PLU est nécessaire afin :

–d'assurer la compatibilité avec le Scot Arve Salève –Cœur du Faucigny approuvé le 17 juin 2009,

–d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme et d'environnement et notamment la loi du 24 mars 2014 dite loi ALUR,

–d'intégrer le plan de prévention des risques (PPR) approuvé le 14 octobre 1196,

–d'intégrer le programme local de l'habitat adopté le 16 juillet 2014.

En conséquence le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU.

Il a défini également les modalités de la concertation et, à la fin de la procédure d'élaboration, le conseil municipal dans sa délibération du 11 décembre 2018, a arrêté le projet de PLU.

Par son arrêté en date du 18 mars 2019, Mme Nadine Perinet, maire de La Muraz, a prescrit l'organisation d'une enquête publique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme et le zonage de l'assainissement des eaux pluviales.

1-2. Cadre juridique.

–Concernant le PLU :

Code de l'environnement et notamment le chapitre III du titre 2 du livre premier.

Code de l'urbanisme et notamment les articles L 101–1 et suivants, L 132, les articles L 151 et suivants.

Le PLU doit intégrer la loi du 12 juillet 2010 qui préconise des objectifs d'aménagement économe de l'espace, de préservation et de restauration de la biodiversité, des continuités écologiques et de la réduction de l'émission des gaz à effet de serre.

Il doit intégrer également la loi du 24 mars 2014 (loi ALUR) qui préconise de lutter contre l'étalement urbain et donc la densification des zones urbaines

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) n'a pas donné de réponse, l'évaluation environnementale n'est donc pas nécessaire dans les formes réglementaires,

Le projet communal doit prendre en compte les règles de rang supérieur et donc être compatible notamment avec :

Les dispositions particulières aux zones de montagne (loi du 9/1/1985).

Le Schéma de cohérence territoriale (Scot) Arve et Salève–Cœur du Faucigny approuvé le 17 juin 2009.

Le PLH de la communauté de communes Arve Salève approuvé le 16 juillet 2014 pour la période 2014–2020.

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône–Méditerranée 2016–2021 entré en vigueur le 1er janvier 2016.

Le SAGE de l'Arve

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique approuvé le 19 juin 2014.

Le Schéma Régional Climat Air Énergie, arrêté le 24 avril 2014.

Les servitudes d'utilité publique.

–Concernant le Zonage d'Assainissement :

Le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2224-10,

Le Code de l'environnement et notamment les articles L.215-14 et suivants, R.123-1 et suivants.

Le Code civil et notamment les articles 640, 641,681.

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône–Méditerranée 2016–2021 entré en vigueur le 21 décembre 2015 et le SAGE de l'Arve.

1.3. Contexte général de l'opération

1.3.1 Caractéristiques de la Commune.

Situation.

La Muraz fait partie de l'arrondissement de Saint Julien en Genevois et du canton de La Roche sur Foron.

La commune se situe à proximité du pôle urbain de l'agglomération annécienne au sud et de l'agglomération transfrontalière Franco Valdo Genevoise au nord. Commune rurale, elle est soumise à une forte pression liée à cette situation renforcée par la proximité d'accès au réseau autoroutier.

Elle s'étire sur les 2 versants de la vallée du Viaison qui s'écoule en direction du Nord pour rejoindre la vallée de l'Arve. Le versant Ouest se termine sur les crêtes du mont Salève à 1309 m d'altitude, le versant est se raccorde à un plateau situé à environ 600 m d'altitude. Le chef-lieu est implanté sur la rive gauche du Viaison, l'habitat est très dispersé. Le site présente un aspect campagnard verdoyant et il bénéficie de

points de vue très remarquables sur un environnement montagnard de qualité, notamment dans le secteur de la Croisette. Toutes les conditions sont donc réunies pour que la commune de La Muraz connaisse un renforcement de l'attractivité de son territoire qui couvre 1432 ha.

La Muraz appartient au schéma de cohérence territoriale (SCOT) du bassin Arve Salève approuvé le 17 juin 2009. La commune appartient également à la communauté de communes Arve et Salève.

Population et habitat.

La population a connu une forte croissance, passant de 579 habitants en 1990 à 1059 habitants en 2015, soit une hausse de 2,62 % par an.

Le parc de logements a suivi la croissance de la population pour atteindre 422 résidences principales, et 65 résidences secondaires. L'habitat individuel est dominant avec 409 maisons alors que le nombre d'appartements est en recul (121 aujourd'hui).

Activités économiques et emploi.

La commune compte peu de commerces et de services ; on les retrouve au chef-lieu avec un café, un restaurant, une boulangerie, un salon de coiffure. On doit noter la présence d'une auberge à la Croisette, site privilégié du Salève qui domine la commune au Nord. La commune compte également huit entreprises artisanales.

Malgré le recul, l'agriculture occupe encore une place importante avec 15 exploitants ayant leur siège d'exploitation sur la commune et 853 unités de gros bétail. On considère que 8 exploitations sont pérennes à 10 ans. La production laitière constitue l'activité dominante. La commune est incluse dans le territoire des 2 AOC–AOP Abondance et Reblochon. 5 IGP concernent également la MURAZ :

Emmental de Savoie

Emmental français Est– central

Gruyère

Pommes et poires de Savoie

Tomme de Savoie

Déplacements

La commune est traversée du nord au sud par la RD 15 qui rejoint la vallée de l'Arve au nord (autoroute A40) et l'A41 vers le sud en direction d'Annecy. La commune est également parcourue par la RD 48 en direction de la Croisette, la RD 215 qui relie la Croisette à la commune du Sappey. Un grand nombre de voies communales font la jonction entre les différents hameaux et les 2 versants de la vallée.

1.3.2 Objectifs de la commune.

Ils ont été définis dans la délibération du conseil municipal du 3 janvier 2015 prescrivant l'élaboration du PLU et repris dans la délibération d'arrêt du projet de PLU du 11 décembre 2018 qui inclut le PADD.

La décision du conseil municipal concernant l'élaboration du PLU retient les objectifs généraux suivants :

Assurer la compatibilité avec le Scot Arve Salève du 17 juin 2009.

Intégrer les évolutions législatives et réglementaires nombreuses en matière d'urbanisme et d'environnement en particulier la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Intégrer le plan de prévision des risques approuvé le 14 octobre 1996.

Intégrer le programme local de l'habitat adopté le 16 juillet 2014

Le PLU retient également les objectifs précis suivants :

Maintenir les conditions favorables à une agriculture dynamique (préservation des meilleures terres agricoles, préservation des espaces de proximité autour des sièges d'exploitation...).

Protéger les paysages dans l'esprit de la directive paysagère du Salève.

Promouvoir une urbanisation peu consommatrice de foncier, s'intégrant à la structure urbaine de la commune.

Promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle en prenant en compte les besoins de logement social.

Favoriser le développement d'une mobilité alternative au « tout voiture », notamment par la création de mobilités douces de proximité.

Préserver les éléments constitutifs de l'identité architecturale de la commune.

Encourager la qualité architecturale et la sauvegarde du patrimoine bâti traditionnel.

Renforcer l'attractivité du centre du village en privilégiant le développement de l'urbanisation nouvelle dans sa périphérie.

Mettre à niveau l'offre d'équipements publics.

Participer à la lutte contre les changements climatiques en encourageant le développement des énergies renouvelables.

Ces éléments sont repris d'une manière détaillée dans le projet d'aménagement et de développement durable.

1.3.3. Concertation.

Modalités

Elles sont définies dans la délibération du conseil Municipal en date du 3 décembre 2015.

- Information de la population dans les éditions de la presse locale et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage disséminé sur le territoire communal.
- Tenue de 2 réunions publiques organisées à l'initiative de la commune.
- Mise à disposition du public d'une boîte à idées où toutes les propositions concernant le projet pourront être déposées aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie pendant toute la durée de la procédure.

Ces dispositions sont conformes à l'article L300-2 du code de l'urbanisme.

Mise en œuvre et bilan (délibération du 11 décembre 2018).

Les moyens suivants ont été utilisés :

Affichage de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU.

Parution d'une annonce légale dans le Dauphiné Libéré du 23 décembre 2015.

Affichage en mairie, à l'entrée du village et dans les hameaux.

Panneau lumineux du centre village.

Site Internet de la commune.

Bulletins communaux (décembre 2015, 2016, 2017 et juillet 2016, 2017).

Mise en place d'un registre de concertation et d'une boîte à idées pendant toute la procédure d'élaboration du PLU.

3 réunions publiques ont été organisées.

Bilan

Le plan de concertation adopté par le conseil municipal a été largement respecté.

Une information régulière et abondante est parue dans 5 bulletins municipaux à travers les éditoriaux de Mme le maire, des articles spécifiques et les comptes-rendus du conseil municipal. Il en va de même sur le site Internet de la mairie pendant l'avancement de la procédure.

-Utilisation des moyens d'expression mise à la disposition du public.

2 courriers ont été reçus, il s'agit de demandes personnelles pour obtenir la constructibilité de certains terrains. La boîte à idées n'a reçu aucun message.

Réunions publiques.

28 janvier 2016. (50 personnes) : informations précises sur la procédure.

30 janvier 2017. (70 personnes). Cette réunion a fait l'objet d'une information par flyer dans les boîtes à lettres. Le bilan d'avancement du travail est rapporté et le projet de PADD présenté.

20 novembre 2017. (40 personnes). Rapport d'étape sur l'avancement du PLU

Avis CE. La commune a multiplié les moyens d'information auprès des habitants et le plan de concertation a été largement respecté. Les documents qui annonçaient les réunions et présentaient les différentes étapes de la procédure sont d'excellente qualité. On peut regretter le petit nombre d'observations écrites, mais on constate généralement la difficulté du public à s'exprimer de cette manière en amont dans les projets. Par contre, la présence aux réunions publiques témoigne de l'intérêt suscité par la démarche communale.

1.3.4. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

L'article L 151-1-5 de la loi rappelle la fonction du PADD :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit :

1° les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces et de l'étalement urbain.... ».

Le PADD de La Muraz approuvé dans la délibération du 11 décembre 2018, est structuré autour de 3 orientations générales.

–Préserver le cadre de vie rural de la commune.

–Offrir une diversité de l'habitat.

–Engager la commune dans une vision de long terme

Les orientations sont ensuite déclinées en 6 thèmes.

Thème 1. Démographie, urbanisation et modération de la consommation d'espace.

Objectifs.

–Contenir la croissance démographique autour de 1,5 % par an (160 habitants supplémentaires à l'horizon de 10 ans).

–Organiser la densification dans 2 pôles au chef-lieu.

–Freiner la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Moyens.

Organiser prioritairement le développement dans les pôles de **densification au chef-lieu** et limiter l'urbanisation dans les espaces urbains périphériques aux **seules dents creuses des enveloppes urbaines**.

Affirmer la centralité du centre bourg et renforcer ainsi l'attractivité de LA MURAZ.

Définir les besoins de surface constructible sur les bases du Scot (50 % de logements individuels, 35 % de logements intermédiaires, 15 % logements collectifs).

Thème 2. Habitat, logement et mixité sociale.**Objectifs.**

Retenir un programme global de construction de 65–70 logements pour les 10 prochaines années avec une offre de logements locatifs aidés de 12 unités dans les pôles de densification.

Thème 3. Équipements publics.

Poursuivre l'aménagement du centre... renforcer le cœur de village.

Préserver le foncier nécessaire pour permettre une évolution future du pôle d'équipement scolaire et bibliothèque.

Valoriser le développement du réseau de fibre optique.

Thème 4. Déplacements, stationnement et transports.

Sécuriser le cheminement Chef-lieu–Cognoy (liaison douce).

Sécuriser la RD 15 dans la traversée du village.

Thème 5. Ressources, continuités écologiques, patrimoines et paysages.

Préserver et valoriser l'ensemble du patrimoine naturel et bâti.

Conserver les qualités paysagères.

Protéger les continuités écologiques.

Préserver les continuités de haies.

Valoriser les ressources d'énergies renouvelables.

Thème 6. Activités économiques.

Assurer la pérennité du développement agricole.

Renforcer l'économie locale.

Favoriser la mixité des fonctions urbaines.

Valoriser le potentiel touristique.

Avis CE. Le PADD fait ressortir 3 éléments majeurs, **la densification du chef-lieu, la préservation des espaces agricoles et naturels, la modération de la croissance démographique et de la consommation d'espace.** Le document de synthèse qui figure à la fin de cette partie du dossier illustre bien les éléments fondamentaux qui ont été retenus. Je note dans le document de synthèse la représentation de haies remarquables à protéger, **il serait bon de prendre des dispositions réglementaires en ce sens, par un classement en EBC (espaces boisés classés).**

1. 4. Composition et analyse du dossier.

1.4.1. Il comprend les pièces suivantes communes aux 2 dossiers soumis à enquête unique.

–Délibération de prescription de la révision en PLU par le conseil municipal, en date du 3 décembre 2015.

–Délibération du 11 décembre 2018 tirant le bilan de la concertation, approuvant le PADD et arrêtant le projet de PLU.

–Arrêté du maire en date du 18 mars 2019 prescrivant l'enquête publique unique de l'élaboration du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de La Muraz.

1. 4. 2. Dossier concernant le plu

Présentation et analyse.

Il comprend les pièces suivantes classées selon les numéros d'ordre du dossier.

N° 1. RAPPORT DE PRESENTATION. Il se présente en 2 parties

1. 1. Rapport proprement dit. Ce document de 175 pages présente les thèmes suivants :

1^{re} partie. Présentation de la commune. La situation est évoquée brièvement suivie d'une présentation des structures administratives auxquelles adhère la commune et des documents supra communaux qui la concernent.

2^e partie. Diagnostic communal.

Il présente très sommairement les thèmes de la démographie et du logement, de l'économie, des déplacements et du stationnement, des équipements publics et du patrimoine.

Une large place est consacrée au bilan de la consommation de l'espace depuis 10 ans accompagné de cartes très claires par secteur et complété par des ortho photos montrant l'usage des terrains avant construction. Depuis l'approbation du Scot en 2009, environ 4,2 ha ont été consommés.

La capacité de densification est ensuite analysée avec la présentation de critères pour la définition des enveloppes urbaines (espaces bâtis de plus de 5 constructions contiguës et espaces publics équipés). Les enveloppes urbaines retenues sont présentées en ortho photos.

L'analyse de l'État initial de l'environnement est enfin présentée sous tous ses aspects, les enjeux environnementaux sont dégagés dans une carte de synthèse. Le chapitre se termine par un résumé non technique qui résume les choix retenus pour l'élaboration du PLU et souligne leur compatibilité avec les documents cadres. Un tableau de synthèse vient clore cette partie

3^e partie. Choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.

Les choix retenus pour l'établissement du PADD sont exposés ainsi qu'un argumentaire pour la définition des 2 OAP et du règlement. Le potentiel urbanisable est ensuite évalué et présenté sur des cartes.

La justification du parti retenu pour le projet de PLU dans son ensemble est ensuite présentée en relation avec le PADD et la compatibilité avec les documents cadres qui concernent la commune.

4^e partie. Évaluation environnementale. Elle présente successivement les incidences de la mise en œuvre du PLU sur les milieux, sur le site Natura 2000 et les mesures prises pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement et enfin l'articulation avec les documents de portée supérieure.

5^e partie. Les Indicateurs de suivi d'application du plan sont présentés dans un tableau de synthèse à partir des objectifs énoncés dans le PADD.

1. 2. Annexes au rapport. Études dont résultent les choix d'urbanisme (24 pages).

1. Les structures administratives.
2. Les documents supra communaux.
3. Étude démographie et logement.
4. Étude de l'économie locale.
5. Étude des déplacements.
6. Inventaire des équipements communaux.

7. Étude patrimoniale

L'ensemble de ces éléments a servi de base à l'élaboration du PLU.

Avis CE : le rapport et ses annexes constituent des bases exhaustives pour comprendre les choix qui ont été retenus à partir des objectifs affichés notamment dans le PADD. L'illustration est abondante, les cartes sont claires, on pourra simplement regretter que certains documents soient accompagnés de légendes difficiles à lire compte tenu de la taille des lettres et de l'échelle du document.

N° 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE. (9 pages). Son contenu est présenté dans la définition des objectifs de la commune ci-dessus.

N° 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION. (6 pages).

2 secteurs ont été retenus.

OAP n° 1. Secteur « CŒUR DE VILLAGE ». Elle prévoit la création de 20 logements dont 5 logements sociaux sur une superficie de 4500 m², à proximité immédiate de l'école et de la bibliothèque.

OAP n° 2. Secteur « COLOGNY ». Elle se situe en bordure de l'enveloppe urbaine du chef-lieu, à proximité de la salle polyvalente et dans le prolongement d'une parcelle occupée par des bâtiments collectifs. Sur 5800 m², 24 logements sont prévus dont 6 logements sociaux.

Avis CE. Dans la logique du PADD, ces 2 secteurs sont situés à proximité du centre bourg. Celui de COLOGNY constitue une légère extension en direction de l'Ouest.

N° 4. REGLEMENT

4. 1. Règlement écrit. Il fait apparaître 3 zones avec des sous zones.

ZONES URBAINES

U. Secteur d'urbanisation.

Uep. Secteur d'équipements publics.

ZONES A URBANISER.

1AU. Zone destinée à l'accueil de constructions à usage d'habitation. Urbanisation future à court ou moyen terme.

ZONES AGRICOLES.

A. Secteur agricole.

A–zh . Secteur agricole à protéger en raison de la présence d’une zone humide.

Aa. Secteur d’alpage.

Aa-zh. Secteur d’alpage à protéger en raison de la présence d’une zone humide.

ZONES NATURELLES

N. Secteur naturel.

N-zh. Secteur naturel à protéger en raison de la présence d’une zone humide

On peut remarquer le petit nombre de catégories retenues, les sous-catégories correspondant à des zones humides ou des alpages.

4. 2. Règlement graphique (1/6500).

4. 2. 1. Plan de zonage. Ensemble de la commune

Outre les zones, il fait apparaître :

Les emprises de 25 emplacements réservés numérotés.

Les secteurs soumis à OAP.

Les corridors écologiques.

Les permis de construire accordés ne figurant pas encore sur le cadastre.

Les éléments bâtis remarquables à protéger au titre de l’article L 151–19 du code de l’urbanisme.

Les bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination au titre de l’article L 151–11 du code de l’urbanisme.

Les bâtiments d’élevage.

Les secteurs concernés par les risques naturels n’apparaissent pas sur ce document, il faut se référer au PPR.

4. 2. 2. Est de la commune. Échelle 1/3000

4. 2. 3. Secteur Chez Chapé–Le Feu–La Croisette. 1/3000

Avis CE. On pourra regretter le manque de lisibilité des documents graphiques en raison du choix des couleurs ou de l’absence d’une représentation particulière du système viaire. La petite taille des cartouches de la légende ne facilite pas non plus la lecture. La présence de 2 cartes à l’échelle de 1/3000 est par contre bienvenue.

N° 5. ANNEXES.

5. 1. Servitudes d'utilité publique.

5. 2. Annexes sanitaires.

5. 2. 1. Assainissement. (25 pages).

5. 2. 2. Eau potable. (11 pages).

5. 2. 3. Gestion des eaux pluviales. 121 pages (ce document est repris dans un dossier spécifique concernant le zonage d'assainissement des eaux pluviales).

5. 3. Droit de préemption urbain.

5. 4. Plan de prévention des risques naturels prévisibles.

1^{er} livret. Rapport de présentation. (31 pages et annexes).

2^e livret. Règlement. (18 pages)

Plan graphique de zonage aux 1/ 5000.

N°6. DOCUMENT INFORMATIF. Il présente les particularités réglementaires de la protection et de la mise en valeur des paysages du Salève.

6.1. Directive de protection et de mise en valeur des paysages du Salève

6.2. Orientations et principes fondamentaux.

6. 3. Cahier de recommandations.

1. 4. 3. ZONAGE DE L'ASSAINISSEMENT. VOLET EAUX PLUVIALES

Pièce administrative.

Décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE). En date du 8 mars 2019, elle indique que la procédure de zonage d'assainissement des eaux pluviales n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Dossier. Il comporte :

Un document de synthèse (121 pages).

Il rappelle le contexte réglementaire, présente le diagnostic, identifie les dysfonctionnements constatés et examine la situation des secteurs potentiellement

urbanisables et les mesures à envisager pour maîtriser les débits. 5 fiches techniques définissent les travaux à réaliser (secteur au Fernex, les Mouilles, ruisseau des bois de Cognoy, le Mont, chez Dépéraz). Un tableau présente la synthèse des travaux et recommandations. Le dossier s'achève par la présentation de la réglementation des eaux pluviales.

2 plans au 1/ 5000 subdivisés en 4 planches : ils traduisent graphiquement les préconisations contenues dans le document de synthèse.

–Réglementation. Planche Nord et Planche Sud.

–Travaux et recommandations. Planche Nord et Planche Sud

Avis CE. Ce dossier présente d'une manière synthétique l'ensemble des questions relatives au zonage d'assainissement des eaux pluviales dans ses aspects réglementaires. De nombreux ruisseaux s'écoulent sur les 2 versants de La Muraz et viennent se déverser dans le Viaison . Cette question est donc importante pour la commune et les communes situées à l'aval Il présente ensuite le diagnostic et les solutions préconisées pour permettre une gestion optimale de l'écoulement des eaux pluviales.

2 MODALITES D'ORGANISATION ET DE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Démarches préalables à l'enquête.

J'ai été nommé commissaire enquêteur pour l'enquête publique de La Muraz par la décision de M. Christian Sogno, Vice-président du Tribunal Administratif de Grenoble, N° E1800028/38 en date du 15 février 2019.

J'ai aussitôt pris contact avec Mme Sylvie Reynaud, responsable de l'urbanisme à la mairie de Cuvat afin d'examiner les modalités d'organisation de l'enquête. Nous avons convenu d'un rendez-vous avec Mme le Maire le 4 mars 2019 en présence de Mme Reynaud. Lors de cette entrevue, nous avons échangé sur la situation de la commune et les caractéristiques essentielles du projet de révision du PLU et du zonage d'assainissement des eaux pluviales. Les modalités précises d'organisation de l'enquête ont alors été définies, sa durée, le choix des jours et des horaires de permanence ainsi que les conditions matérielles d'accueil du public.

Le 27 mars 2019, j'ai effectué une visite complète de la commune avec M. Yves Jacquemoud , premier adjoint.

Cette visite m'a permis de repérer visuellement les éléments essentiels qui structurent La Muraz. L'urbanisation de cette commune est complexe compte tenu du grand nombre de hameaux qui ont essaimé sur les 2 versants de part et d'autre du Viaison, rivière qui traverse la commune en fond de vallée.

Définition des modalités.

Elles ont été fixées par l'arrêté du maire en date du 18 mars 2019. Il s'agit d'une enquête unique comportant un seul rapport, mais deux registres d'enquête et deux conclusions distinctes, pour l'élaboration du PLU d'une part et le zonage d'assainissement des eaux pluviales d'autre part.

L'enquête débutera le mardi 23 avril 2019 et se terminera le 24 mai 2019 inclus soit pendant 32 jours consécutifs. Les pièces du dossier, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposées en mairie de La Muraz et consultables aux heures d'ouverture habituelles de celle-ci. Le public pourra présenter ses observations sur les registres d'enquête, par courrier adressé au commissaire enquêteur en mairie ou par courriel à l'adresse suivante : plu-enquete publique@mairie-lamuraz.fr.

Le commissaire recevra le public au cours de 6 permanences.

Mardi 23 avril 2019 de 9 h à 12 h.

Lundi 29 avril 2019 de 15 h à 18 h

Jeudi 2 mai 2019 de 15 h à 18 h

Samedi 11 mai 2019 de 9 h à 12 h

Mercredi 15 mai 2019 de 9 h à 12 h

Vendredi 24 mai 2019 de 14 h à 17 h.

Le calendrier retenu vise à permettre l'accès au plus grand nombre par la diversité des jours et des horaires proposés.

2.2. Publicité et information du public.

Conformément aux termes de l'arrêté municipal du 5 novembre 2018, un avis d'enquête sera publié dans 2 journaux diffusés dans le département de la Haute-Savoie au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci.

La publicité réglementaire est parue dans les journaux suivants :

Le Dauphiné Libéré le jeudi 4 avril 2019 et le jeudi 25 avril 2019

Le Messenger le jeudi 4 avril 2019 et le jeudi 25 avril 2019

Par ailleurs, les services municipaux ont procédé à l'affichage de l'avis d'enquête à la porte de la mairie 15 jours avant le début de celle-ci, sur les panneaux d'information de la commune et sur le panneau lumineux du chef-lieu. Une affiche de format A2 a été apposée au bord de la route en face de l'école de manière très visible. L'information a également été portée à la connaissance du public sur le site Internet de la commune 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Notification aux personnes publiques.

Conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme, les organismes suivants ont été destinataires d'un dossier de présentation du projet de PLU de Cuvat :

Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie

Mme la Sous-Préfete

Monsieur le Président du Conseil départemental de Haute-Savoie

Monsieur le Président du conseil régional Auvergne Rhône-Alpes

M. le Président du SCOT Arve et Salève

M. le Président de la Communauté de communes Arve et Salève

Centre Régional de la Propriété Forestière

Institut National de l'Origine et de la Qualité

Chambre interdépartementale d'agriculture Savoie– Mont Blanc

Chambre des métiers et de l'artisanat

Chambre de commerce et d'industrie

M. le Maire d'Arbusigny

M. le Maire d'Archamps

M. le Maire de Bossey

M. le Maire de Collonges-sous-Salève

M. le Maire de Monnetier-Mornex

M. le Maire de Reignier-Esery

M. le Maire de Le Sappey

2.3. Déroulement de l'enquête.

Elle s'est déroulée du mardi 23 avril 2019 au vendredi 24 mai inclus, conformément aux dispositions de l'arrêté du maire.

La coopération avec les services municipaux a été excellente. L'accueil du public était très bien organisé dans la salle du conseil municipal. Un vidéoprojecteur permettait de visualiser

le PLU et d'agrandir les images, ce qui a été très utile compte tenu de la petite dimension des numéros de parcelles sur le document graphique.

Au total, j'ai reçu 25 visites, ce qui correspond à 29 personnes.

Les entretiens se sont déroulés sans incident et de manière courtoise. Les rencontres ont permis d'entendre les demandes du public, mais aussi de préciser les conditions générales de l'établissement du PLU et des orientations retenues dans le contexte de la loi. Des appréciations générales ont été portées sur le projet de PLU soit pour exprimer la crainte d'un développement excessif soit au contraire pour déplorer l'insuffisance des espaces constructibles. Des personnes sont simplement venues s'informer du classement de leurs terrains dans le zonage. Les demandes ont porté surtout sur le reclassement de terrains en zone constructible. Au sujet du PLU, 7 observations écrites par courrier ou mail ont été enregistrées.

L'enquête concernant le zonage d'assainissement des eaux usées a fait l'objet de 2 observations écrites.

2.4. Opérations effectuées après la clôture de l'enquête.

L'enquête s'est terminée le vendredi 24 mai et la mairie m'a transmis le dossier d'enquête avec les registres et les courriers ou mails parvenus dans les délais. Nous avons échangé oralement sur l'ensemble des questions posées par le public avec Mme le maire à l'issue de la dernière permanence et je lui ai transmis le procès-verbal de synthèse des observations reçues le lundi 27 mai 2019 par mail suivi d'un courrier.

Mme le maire de La MURAZ m'a transmis sa réponse par mail le 11 juin 2019. Les éléments sont repris dans les réponses aux observations du public.

3 OBSERVATIONS REÇUES ET ANALYSE

3.1. Observations de la part du public.

3.1.1. Nombre d'observations reçues.

S'agissant du PLU, aucune observation n'a été inscrite sur le registre d'enquête, mais 7 courriers ou mails sont parvenus en mairie à mon intention ou m'ont été remis lors des permanences. Ils ont été enregistrés par un n° d'ordre au fur et à mesure de leur arrivée.

Au sujet du Zonage d'assainissement, un seul courrier est parvenu en mairie et une observation a été inscrite sur le registre.

3.1.2. Analyse des observations concernant le PLU

3.1.2.1. Observations à caractère général.

Economie générale du PLU

N° 2. M. Tom Bourdeu : il apprécie la tranquillité du village, craint de le voir se transformer en village dortoir compte tenu des créations de logements envisagées ou permises par le PLU.

Avis CE. Le PLU prévoit une très forte modération de la consommation d'espace et donc des possibilités de construction. Le Scot préconise que la somme des surfaces classées agricoles et naturelles ne devra pas être inférieure à 90 % de la surface communale. Il prévoit également une évolution de la répartition des logements avec 50 % de logements individuels, 35 % de logements intermédiaires et 15 % de logements collectifs. La surface brute constructible est de 5,7 ha soit 2,1 ha à l'intérieur des enveloppes urbaines, 1 ha en extension et 2,6 ha par division de parcelles déjà construites. L'augmentation de population envisagée est conforme au PLH de la communauté Arve Salève avec un taux de croissance de 1,5 % par an, ce qui représente une modération par rapport à la période précédente. Le chef-lieu a été retenu comme un pôle de densification par la création de 2 OAP comportant des logements collectifs.

Lors des permanences, j'ai entendu une observation très vigoureuse qui allait dans le sens inverse estimant que le nouveau PLU était beaucoup trop restrictif dans la définition des zones à urbaniser, laissant de côté des groupements de maisons maintenus en zone agricole ou naturelle.

Avis CE. J'estime que la commune dans son projet a bien intégré les lois nouvelles et le Scot tant en ce qui concerne la consommation de l'espace que la modération de l'augmentation de population. La critique de M. Bourdeu aurait pu s'appliquer à la situation antérieure, mais ne me paraît pas fondée par rapport au projet de PLU soumis à enquête qui permet une véritable maîtrise de l'urbanisation..

Règlement

N° 8. M. Fradkoff Joël demande s'il est possible de reconstruire une maison en zone A afin de la mettre aux normes notamment en matière d'économie d'énergie et également s'il est possible de réaliser une piscine et d'éventuelles annexes.

Avis CE. S'agissant des extensions, dans le titre 1.2 le règlement indique « *seule une extension de 30 % de la surface de plancher existante est autorisée, dans la limite de 50 m² de surface de plancher*

Les annexes liées à une construction à destination d'habitation existante sont autorisées, à condition que l'emprise au sol cumulée ne dépasse pas 30 m² et qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 15 m de la construction principale.

Les piscines liées à une construction à destination d'habitation existante sont autorisées, ».

S'agissant des annexes et des piscines la réponse est donc claire. Par contre, la question de la reconstruction d'une maison existante n'est pas abordée dans le règlement. **Je recommande** à la commune de préciser ce point dans le règlement. Il serait souhaitable de permettre la mise aux normes de bâtiments qui de toute façon existent. **Je lui recommande** également de bien préciser la **notion de plancher** afin d'éviter toute ambiguïté dans l'application ultérieure du règlement.

Le PADD a retenu le renforcement du chef-lieu comme un élément important de l'urbanisation de la commune. Dans ce but, 2 OAP ont été créées, « Cœur de village » et «Cologne». Elles sont prévues pour réaliser des logements collectifs dont 25 % de logements sociaux.

Nous pouvons remarquer que le projet de PLU a maintenu une pénétrante agricole (Luche Babeu) au cœur du chef-lieu, alors que l'OAP « Cologne », comme le remarque la chambre d'agriculture correspond à une extension de la zone urbanisée vers l'ouest qui rejoint partiellement, il est vrai, un petit groupe d'habitations rattaché à l'enveloppe urbanisée située juste au-dessus. La demande de la famille porte donc sur un secteur qui a vocation à s'urbaniser à moyen terme par sa situation géographique. S'agissant d'un espace inséré au cœur du chef-lieu, il a vocation à s'organiser vers de l'habitat collectif ou semi-collectif. On pourrait tenir le même raisonnement pour le secteur des Charmettes situé à l'est de la zone urbanisée du secteur de la salle polyvalente. Ces perspectives n'ont pas été retenues dans le cadre du document présent.

Si la demande de la famille Jacquemoud est **recevable du fait de la position géographique de la propriété**, elle est beaucoup plus contestable dans la typologie de la construction projetée, 2 parcelles pour 2 villas, même si le gabarit des parcelles tend à la densification. On peut noter cependant qu'elle se trouverait en bordure d'une zone plutôt pavillonnaire et délimitée par un chemin. Un compromis pourrait consister en la création de 2 villas jumelées. Dans sa réponse au procès-verbal des observations reçues, Mme le Maire estime cette demande recevable sur une superficie de 1200 m².

Je recommande à la commune de prendre des précautions avant de satisfaire cette demande afin de vérifier qu'elle n'entrera pas en contradiction avec la future nécessaire structuration du chef-lieu dans le secteur Luche–Babeu (voirie, espaces verts, construction d'immeubles...). Le chemin d'accès existant devrait être préservé avec une vocation publique pour la desserte future de l'ensemble du quartier.

Une réflexion préalable à un futur document d'urbanisme sur le secteur Luche Babeu et les Charmettes devrait être menée pour définir les caractéristiques fondamentales de ces secteurs en vue de les intégrer à terme dans l'espace urbanisé du chef-lieu qui impliquera une évolution du PLU. Cette réflexion devra porter également sur la présence du corridor écologique qui fait la jonction avec la zone naturelle des bords du Vaison, mais qui traverse une zone urbanisée de part et d'autre de la route départementale : elle est donc déjà peu propice à la circulation de la faune.

Sous ces réserves, je donne un avis favorable pour la demande de la famille Jacquemoud sur une superficie de 1200 m² en maisons jumelées.

N° 7.Perrisson - Fabert Catherine et Guérin-Fahner Françoise. Parcelles 358, 359, 360, 361. Elles estiment que leurs parcelles situées au chef-lieu seraient bien situées pour être constructibles, aussi bien que les OAP retenues dans le projet.

Avis CE. Ces parcelles sont effectivement situées à proximité immédiate du chef-lieu. Les éléments d'analyse sont les mêmes que pour la réponse n° 5.

La solution d'avenir pourrait être la définition à terme par la commune d'un renforcement complémentaire du chef-lieu, qui ne saurait être destiné à de l'habitat pavillonnaire, mais devrait participer d'une réflexion sur la restructuration du centre bourg à partir des éléments existants avec un objectif de densification. Cette hypothèse suppose une future évolution du document d'urbanisme.

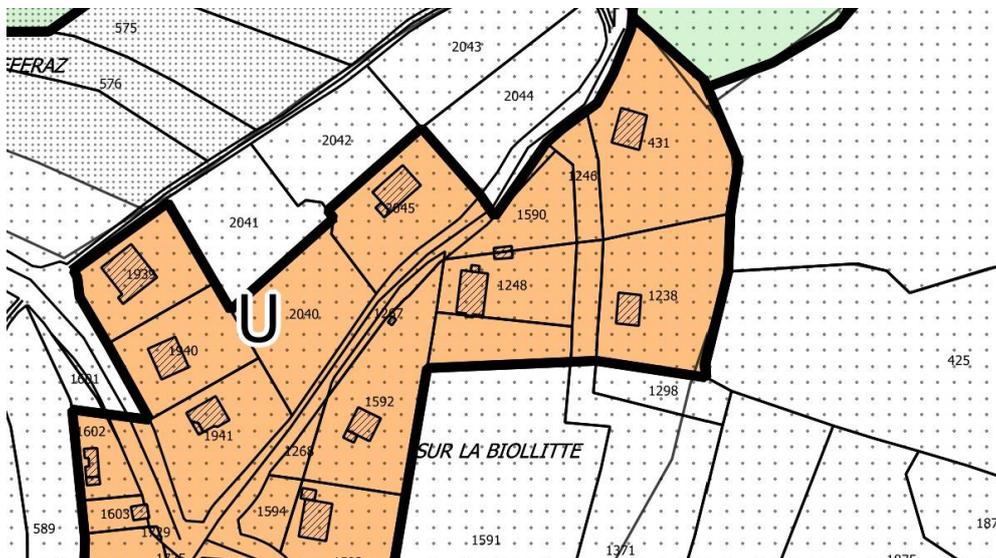
SECTEUR DU JOVY.

N° 3. M. Roguet Serge. Il sollicite la possibilité de construire un bâtiment apicole sur la parcelle 2016. Celle-ci comporte un triangle constructible, classé en zone U : dans cette zone des constructions à destination d'exploitation agricole sont interdites. Le reste de la parcelle est classé en zone naturelle N, dans laquelle toutes les constructions nouvelles sont interdites à l'exception de celles qui sont destinées à l'exercice d'une activité pastorale ou forestière. Le Jovy est d'ailleurs une zone naturelle sensible Je donne donc **un avis défavorable** à la demande de M. Roguet. Je note que dans sa réponse au procès-verbal Mme le Maire soutient le même point de vue.

Je m'interroge d'ailleurs sur le classement en zone constructible de la parcelle 2015 et d'une partie de la 2016 qui actuellement ne sont pas bâties et ne sont pas dans une situation de dent creuse.



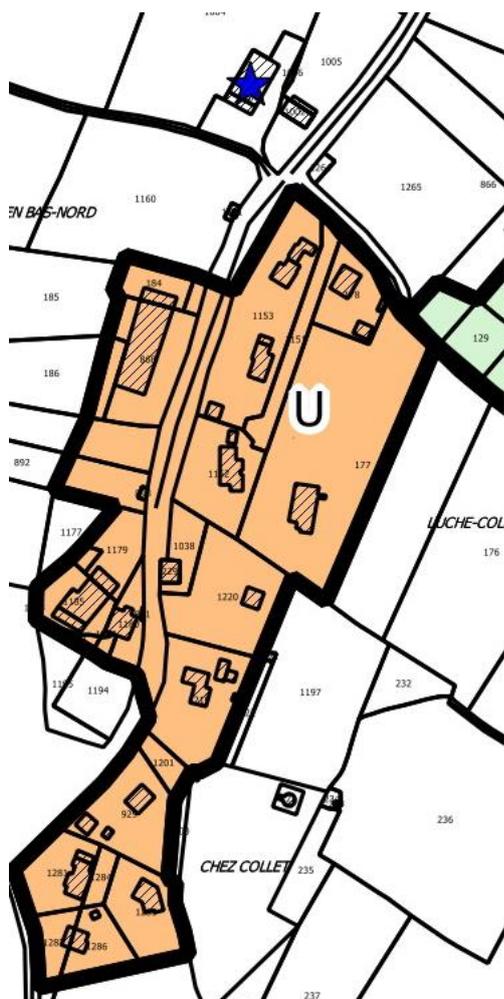
LE QUIFFERAZ



N° 1. M. et Mme Ardiot Didier. Ils souhaiteraient la constructibilité pour la parcelle n° 2041 lieu-dit Le Quifferaz et sollicitent le transfert des 417 m² de la parcelle 1386 (chez Joindet) sur la parcelle 2041.

Avis CE. La parcelle 2041 n'est pas une dent creuse, mais elle jouxte la parcelle 2040 qui a été retenue dans l'enveloppe urbaine, car elle est située entre 2 espaces bâtis. Le fait de supprimer la constructibilité sur la parcelle 1336 et d'ajouter les 417 m² de constructibilité sur la parcelle 2041 en bordure de la parcelle 2040 n'aurait pas d'effet sur les surfaces urbanisables et ne modifierait pratiquement pas les limites constructibles de ce secteur. Tout au plus cette limite de constructibilité serait alignée entre la limite des parcelles 1940 et 1939 d'une part et la limite entre les parcelles 2042 et 2045. **Je donne donc un avis favorable sur ce point.** Je note que dans sa réponse au procès-verbal de synthèse, Mme le maire estime cette demande recevable.

LE MONT D'EN BAS



N°4. M.Thékal Daniel. Propriétaire des parcelles 1160,1265,866, ils estime être dans la situation d'une dent creuse. Il indique que des constructions existent sur les parcelles 1002 et 1005 ainsi que sur les parcelles 122 et 123. Il s'étonne enfin que les parcelles 869 et 892 soient partiellement en zone constructible.

Avis CE. Le projet de PLU définit une enveloppe urbaine assez étoffée au-dessus de la route. La parcelle 1060 ne se trouve pas entre 2 parcelles bâties mais entre la fin de l'enveloppe urbaine et le chemin des Côtes. On ne peut donc retenir la notion de dent creuse. L'existence de la ferme de l'autre côté du chemin constituerait de toute façon un habitat isolé même en cas de cession de l'activité agricole qui ne justifierait pas son intégration dans l'enveloppe urbaine. Les constructions existantes évoquées à l'appui de la demande sont dispersées et maintenues en zone agricole. Je donne donc **un avis défavorable** à la demande de M. Thékal. Je note que dans sa réponse au procès-verbal, Mme le maire exprime également un avis défavorable. S'agissant des parcelles 869 et 892, partiellement constructibles dans le projet de PLU, la chambre d'agriculture a demandé leur réintégration en zone agricole. Dans cette hypothèse, on se retrouve à l'ouest de la route avec 2 ensembles bâtis en discontinuité et la question se pose alors de savoir s'il ne convient pas de les extraire de la zone urbaine pour les soumettre aux règles des

constructions existantes en zone A. La route constituerait alors une limite physique pour limiter l'enveloppe urbaine et le caractère agricole de la partie située à l'ouest de la route serait renforcée. **Je recommande** à la commune une réflexion approfondie sur ce point.

Je remarque également que la parcelle 177 est totalement incluse en zone urbanisée. Compte tenu de ses dimensions et sous réserve d'éléments qui n'apparaîtraient pas sur le plan il me paraît possible de se mettre en retrait de la limite de la parcelle pour limiter la zone constructible.

3. 1. 3. Analyse des observations concernant le zonage d'assainissement.

N° 6. M. Dupont–Descombes Bernard. Il évoque les travaux prévus dans le cadre du zonage pour éviter les débordements du ruisseau du Ferney. Il estime être pénalisé par le projet et présente des solutions alternatives ou complémentaires.

Avis CE. Je recommande à la commune d'examiner les propositions de M. Dupont–Descombes. La situation qu'il évoque concernant l'écoulement des eaux sur la parcelle de Mme Rota mérite un examen attentif. J'observe d'ailleurs que 2 scénarii ont été retenus dans le projet de zonage de l'assainissement pluvial pour résoudre les problèmes d'écoulement sur ce secteur. La réponse du cabinet Nicot à la suite du procès-verbal des observations établi par le commissaire-enquêteur fournit des éléments d'appréciation objectifs. Il appartient à la collectivité de retenir la solution qui lui paraît la plus adaptée compte-tenu de l'ensemble des éléments de ce dossier. Une rencontre sur place avec le cabinet Nicot et M. Dupont–Descombes avant les décisions définitives serait bienvenue.

I. Mme Veyrat Myriam, 353 Route d'Annemasse indique dans le registre que des eaux pluviales arrivent en masse sur son terrain venant des champs situés au-dessus.

Avis CE. Il convient de voir si cette situation résulte de travaux effectués par les propriétaires situés au-dessus, auquel cas leur responsabilité serait engagée. Je recommande à la commune de vérifier cette situation, qui relève du code civil. Ce point de vue rejoint celui du cabinet Nicot consulté par la mairie sur ce point.

Conclusion générale sur les observations du public.

J'observe que les remarques formulées concernent le plus souvent le classement de parcelles devenues inconstructibles. La commune n'avait pas d'autre choix que de resserrer fortement les zones urbaines et c'est son mérite de l'avoir fait. Je recommande néanmoins à la commune de bien veiller à une cohérence vigilante dans les nouvelles limites de l'enveloppe urbanisable. Un calage de la limite constructible sur les limites de parcelles n'est pas toujours pertinent (exemple parcelle 177 le Mont d'en Bas) et il convient de bien prendre en compte la logique d'ensemble du projet de délimitation des zones urbaines.

3.2. De la part des personnes publiques associées

À la suite de la communication du dossier par la commune, 8 réponses sont parvenues en mairie. Elles sont analysées successivement.

3.2.1. Avis des services de l'Etat.

La situation de la commune de La Muraz est rappelée. Elle est soumise aux dispositions du règlement national d'urbanisme en raison de la caducité de son plan d'occupation des sols depuis le 27 mars 2017. Le 11 décembre 2018 le conseil municipal a arrêté le projet de PLU.

Le projet de PLU a reçu l'avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers assorti de quelques observations.

La synthèse des enjeux exprimés par l'État, 25 avril 2016 insistait « *sur la nécessité de pérenniser les terres agricoles et protéger le milieu naturel, limiter la consommation de l'espace, respecter la loi montagne et la directive du Salève, favoriser la mixité de l'habitat et prendre en compte le parc privé ancien* ».

Le projet appelle les observations suivantes :

Le parti d'aménagement et son impact sur la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier.

Le projet s'inscrit dans un objectif de modération de la consommation d'espace selon les préconisations du Scot et en augmentant la densité de logements. Le confortement du chef-lieu par la création de 2 OAP a été retenu par la collectivité.

Le travail d'identification du foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine a été réalisé avec sérieux et complété par le repérage de 32 bâtiments autorisés à changer de destination.

Prise en compte des espaces naturels et agricoles, de l'environnement et des paysages.

Évaluation environnementale.

L'absence de réponse de l'autorité environnementale sollicitée le 28 décembre 2018 n'exonère pas la commune de la prise en considération des enjeux environnementaux. L'état initial de l'environnement présenté est satisfaisant, cependant la délimitation de la zone spéciale de Natura 2000 « le Salève » doit être revue en s'assurant d'intégrer l'intégralité de cette zone particulièrement sensible aux équipements ou transformations dans un secteur sans zonage urbain.

En tout état de cause, le lieu-dit le Jovy devra être classé en N.

Espaces agricoles.

Le projet de PLU impacterait 2,3 ha de surfaces agricoles.

Paysage et cadre de vie.

Le site de la Croisette propose un panorama emblématique de la Haute-Savoie. L'ensemble des parcelles au sud du secteur devrait être déclassé de la zone U avec un zonage N accompagné d'un règlement adapté à l'enjeu paysager et ne permettant que des aménagements au sol le cas échéant. Un croquis identifie le secteur concerné qui suppose une modification des limites de la zone U en direction de l'est.

Avis CE. Je souligne l'enjeu stratégique important que représente le secteur de la Croisette pour le point de vue très remarquable qu'il offre sur les Alpes.

Prise en compte du PLH.

Une modification du règlement est souhaitée : « dans les secteurs « Cœur de village » et « Cologny » un objectif de mixité sociale est fixé en application de l'article L. 151. 15 du code de l'urbanisme : 35 % du programme global de construction devra être destiné à des logements sociaux (logements locatifs sociaux, logements en accession sociale) ».

Déchets inertes.

Il serait opportun d'identifier un site propice au stockage des déchets inertes.

Conclusion globale : l'avis est favorable sous réserve de la prise en compte des observations formulées ci-dessus (mixité sociale, préservation du cône de vue de la Croisette, classement de la zone Natura 2000 en N).

Avis CE. Les services de l'État donnent un avis favorable au projet de PLU arrêté assorti de quelques propositions. Je recommande à la commune de les intégrer dans son projet.

3.2.2. Scot Cœur du Faucigny.

Dans sa délibération du 3 octobre 2018, le bureau a examiné les points suivants :

Organisation générale de la mobilité, schéma commercial, implantation des grands équipements. Le projet de PLU correspond aux orientations du Scot.

Développement économique à l'échelle du territoire. La sécurisation de l'activité agricole s'accompagne d'une préservation des éléments du patrimoine naturel et du bâti favorable à l'activité touristique.

Protection des espaces et des sites naturels. Ils sont bien identifiés dans le document graphique.

Grands équilibres à garantir. Le projet met en évidence les risques naturels, organise la densification et la mixité sociale et régule la consommation d'espace. Le bureau du Scot considère que le projet de PLU est compatible avec le Scot Arve et Salève Cœur du Faucigny.

Avis CE. Il est important de noter que le projet de PLU est compatible avec le schéma de cohérence territoriale.

3.2.3. Chambre d'agriculture Savoie Mont Blanc.

La chambre émet un avis favorable sur le projet arrêté sous la réserve expresse de la prise en compte de 3 demandes concernant le zonage.

Observation générale

Elle exprime le souhait que le PADD soit complété par l'insertion de 2 orientations complémentaires :

« *Le maintien des cônes d'ouverture directe des bâtiments agricoles sur les parcelles de proximité...* ».

« *La préservation des accès et circulations agricoles* ».

Avis CE. Le PADD prévoit de « *consolider l'activité agricole en garantissant la destination des terres, en protégeant les sièges d'exploitation de tout risque d'enclavement* ». La demande de la chambre n'est pas en contradiction avec cette affirmation plus générale

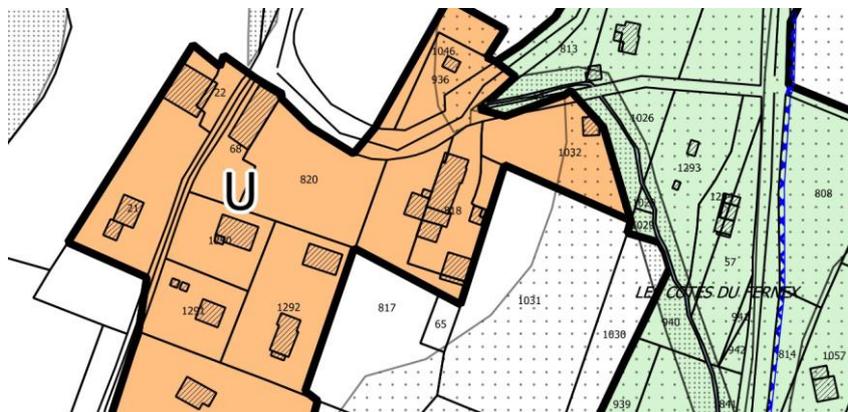
Structuration du chef-lieu

Elle note l'effort pour renforcer le chef-lieu et circonscrire les zones urbanisées, mais elle s'interroge sur la pertinence du développement d'un des 2 pôles 1AU du chef-lieu (Cognoy) qu'elle juge excentré alors que le site plus proche de la centralité reste en zone agricole.

Avis CE. Je renvoie l'analyse à l'avis exprimé à propos de l'urbanisation du chef-lieu dans les réponses aux observations du public.

Demandes précises concernant le zonage.

Secteur U. Au Fernex.

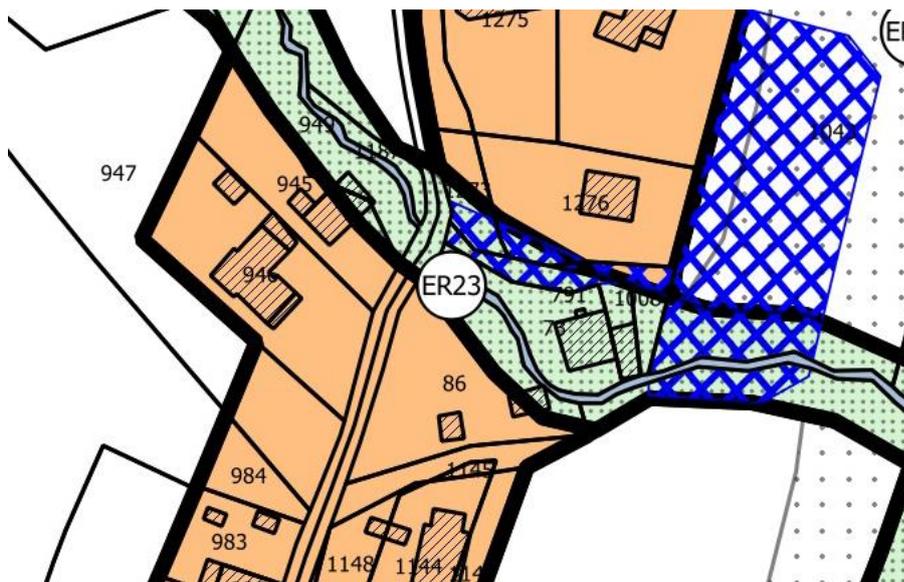


La chambre demande le retour en zone agricole des parcelles 21, 936 et 1046

Ces parcelles ont pour caractéristique commune d'être séparées de la zone U par une route et d'ouvrir sur de vastes espaces agricoles.

Avis CE. Une limite physique existe entre les parcelles concernées par la demande, le classement en zone agricole n'interdit pas une extension limitée du bâti, la demande de la chambre d'agriculture me **paraît donc recevable**. Le PADD préconise d'ailleurs la mise en place de limites claires entre les parties urbanisées et les zones agricoles s'appuyant le plus possible sur des éléments physiques du paysage (routes...)

Secteur U « chez Luche Collet ».



Avis CE. L'inclusion d'une partie des parcelles 984 et 947 correspond à une affirmation de l'habitat linéaire qui s'est développé en contrebas de la route, la notion de dent creuse est à la limite de l'acceptable. **Je recommande** à la commune d'opter pour une des 2 solutions proposées par la chambre.

A propos du règlement.

La chambre demande de compléter dans les zones A la mention « *sont interdites toutes les constructions nouvelles, à l'exception des constructions destinées à l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière* » en ajoutant « *constructions et installations nécessaires* »

Avis CE. Il me semble que la notion d'activité destinée à l'activité agricole induit sa nécessité. Celle-ci peut en effet toujours être discutée : nécessaire ? Indispensable ? La frontière n'est pas évidente.

Au sujet de l'autorisation des constructions techniques des services publics, la chambre demande d'éviter le mitage des infrastructures.

Avis CE. La stricte définition des ouvrages paraît difficile a priori. On ne peut préjuger de tous les besoins potentiels. La préservation des espaces agricoles et naturels fait partie des objectifs affichés par le PLU, elle devrait suffire à orienter les choix de la commune.

La chambre demande enfin la réduction des distances des annexes et piscines de 15 à 10 m.

Avis CE. Cette mesure est de nature à éviter l'étalement des constructions, elle est donc positive pour éviter l'étalement urbain, mais la notion d'impossibilité technique pour déroger à cette règle peut être l'objet de controverses. Il convient donc de l'envisager avec précaution.

3.2.4. Conseil départemental.

Il donne un avis favorable assorti de plusieurs observations et recommandations sur les points suivants :

- intégrer la notion d'accès sécurisé dans le règlement.
- Réfléchir à la perception des limites d'agglomération pour influencer le comportement des automobilistes.
- Respecter un recul entre les espaces boisés classés et les routes départementales.
- Gérer les eaux pluviales aux abords des routes départementales.
- Intégrer dans le règlement un point sur l'aspect des clôtures situées à proximité des carrefours et des accès

Avis CE. Je recommande à la commune la prise en compte des observations du département et l'intégration de ces points dans le règlement.

A propos des accès sécurisés, le règlement du projet de PLU (article 2. 6), indique que des reculs sont « conseillés ». J'attire l'attention de la collectivité sur l'ambiguïté de cette affirmation qui n'oblige en rien les propriétaires. Si la commune est convaincue du bien-fondé de cette proposition, il vaut mieux l'indiquer comme une obligation réglementaire.

L'article 2. 6 évoque dans son titre les « caractéristiques paysagères », j'observe que ce titre correspond peu au contenu qui suit. A propos des paysages, compte tenu des caractéristiques rurales de la commune, il serait judicieux de prévoir un alinéa réglementant les haies paysagères pour éviter l'implantation de haies composées uniquement d'arbustes à feuilles persistantes qui constituent des coupures brutales dans le paysage.

Je note également que le document de synthèse du PADD fait apparaître des haies remarquables qu'il convient de préserver. Je recommande à la commune de réfléchir à des aspects réglementaires pour atteindre cet objectif, le classement de ces haies en espaces boisés classés constitue un moyen adapté.

3.2.5 Chambre de métiers et de l'artisanat. Elle donne quelques compléments sur la démographie et l'activité économique communale, soulignant la difficulté pour les activités artisanales de pérenniser leur activité sur la commune. Elle donne **un avis favorable** au projet assorti des recommandations suivantes :

Règlement.

- Préciser que l'artisanat est autorisé en zone U s'il est compatible avec l'habitat.
- A propos des extensions de bâtiments à usage commercial en zone A, indiqué que « *les constructions destinées à la transformation et au commerce sont admises à condition que l'activité de transformation soit déclarée au répertoire des métiers par rapport à ces extensions en lien avec la production agricole* ».

Avis CE. Ces recommandations peuvent être intégrées dans le règlement.

Déchets.

La chambre regrette que la question des sites de déchets inertes ne soit pas abordée.

Avis CE. Cette question est également soulevée dans l'avis des services de l'État. Une recherche sur ce point serait judicieuse.

3.2.6. Chambre de Commerce et d'industrie. Elle donne un avis favorable au projet

Avis CE. Dont acte.

3.2.7 RTE. Cet organisme rappelle la présence sur le territoire communal de la ligne 63 kV Cornier–Saint Julien en Genevois. Les servitudes afférentes à cet ouvrage ont bien été prises en compte.

Avis CE. Dont acte.

3. 2. 8 INAO. La commune se situe dans l'aire géographique de l'AOP « Abondance » et « Reblochon » et les aires de production IGP « Emmental français Est–Central », « Raclette de Savoie », « Tomme de Savoie », « Gruyère », « Emmental français est–central », « Pommes et Poires de Savoie ».

L'INAO souhaite que les IGP et AOP figurent dans le rapport de présentation.

Avis CE. Je recommande à la commune la prise en compte de ces observations.

Il demande le retrait de la parcelle 2040 lieu-dit « sur la Biollitte », de l'enveloppe urbaine.



Avis CE. Cette parcelle située entre une maison et 3 autres se trouve objectivement en situation de dent creuse. Les parcelles externes, 2041 et 2042 ont déjà été classées en zone agricole. Je donne un avis défavorable à cette demande. Le cas a été traité dans les réponses aux observations du public.

CONCLUSION GENERALE SUR L'ENSEMBLE DES AVIS DES PPA.

Les avis recueillis sont favorables au projet de PLU, parfois accompagnés de propositions de modifications concernant le zonage ou le règlement. Je recommande à la commune de les prendre en compte.

Une réflexion complémentaire sur la définition de l'enveloppe urbaine dans quelques zones est nécessaire soit dans un but de protection de terres agricoles soit pour préserver les vues paysagères du secteur de la Croisette .

Avec ce projet de PLU, une étape importante est franchie et l'effort de la commune pour se doter d'un outil lui permettant la maîtrise de son urbanisation est souligné.

**LES CONCLUSIONS PERSONNELLES ET MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
FONT L'OBJET D'UN DOCUMENT SEPRE.**

A Cervens le 24 juin 2019

Jean-Claude Reynaud, Commissaire enquêteur