

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE
COMMUNE DU GRAND AIGUEBLANCHE

Enquête Publique portant sur :

**Révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la
commune déléguée d'Aigueblanche**

Du lundi 11 janvier 2021 au vendredi 12 février 2021

Demande au titre du Code de l'Urbanisme

(articles L153 et suivants, plus particulièrement le L. 153-34)

Du Code de l'Environnement (articles L 123-1 et suivants)

Délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2020 (prescription de la révision allégée n°1 du PLU d'Aigueblanche portant sur cinq secteurs).

Délibération du Conseil Municipal en date du 04 septembre 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée du PLU.

TITRE DEUXIEME



Place de La Fontaine au centre-ville



Le Manoir au cœur de la ville

Hugues ASPORD

Commissaire-Enquêteur

Mars 2021

SOMMAIRE

TITRE PREMIER : Rapport du Commissaire-Enquêteur

PREAMBULE	3
1 – Présentation.....	4
2 – Composition du dossier d’enquête publique.....	7
3 – Présentation synthétique du contenu du dossier	8
4 – La concertation et l’avis des PPA.....	9
5 – Procès-verbal de synthèse.....	10
6- Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage aux questions et remarques du Commissaire-Enquêteur	10

Annexe 1

TITRE DEUXIEME :

7- Analyse et commentaires du Commissaire-Enquêteur

8- Avis motivé du Commissaire-Enquêteur

7- Analyse et commentaires du Commissaire-Enquêteur

7.1 Sur l'enquête publique et sa régularité

Dès réception de ma désignation par le Tribunal Administratif de Grenoble, j'ai pris contact avec la mairie du Grand Aigueblanche pour rentrer en relation avec la responsable du service « Urbanisme et Foncier ». Nous avons fixé un rendez-vous.

Un premier entretien a eu lieu le lundi 23 novembre 2020 avec Monsieur André POINTET, Maire du Grand Aigueblanche, Monsieur Jean-Yves MORIN Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme et Madame Brigitte MERCANTI-BOCQUET, responsable du service « Urbanisme et Foncier ».

Monsieur le Maire et ses collaborateurs m'ont présenté les enjeux de cette révision allégée du PLU. J'ai obtenu toutes les informations demandées sur les objectifs de cette révision. Nous avons également fait un point très complet sur la phase de concertation du public et des PPA. Le dossier soumis à enquête publique m'a été remis, j'ai vérifié le contenu, puis, après nous être assurés de sa complétude, nous avons fixé la période de l'enquête, ainsi que les dates et lieu des permanences.

Le dossier étant complet, les formalités de signature des pièces soumises à l'enquête et les paraphes du registre ont pu être réalisés.

Le lundi 07 décembre 2020, en présence de Madame Brigitte MERCANTI-BOCQUET et avec Monsieur Jean-Yves MORIN nous avons fait une visite très complète des lieux concernés par cette enquête publique afin de prendre connaissance de la nécessité de cette révision du PLU.

7.2 Organisation et déroulement de l'enquête publique

L'arrêté de Monsieur le Maire qui a prescrit cette enquête publique en a défini les modalités. Ce dossier est traité au titre :

- Du Code de l'urbanisme (article L et R 153 et suivants, dont particulièrement le L. 153-34)
- Du Code de l'Environnement (articles L 123-1 et suivants)
- Délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2020 (prescription de la révision allégée n°1 du PLU d'Aigueblanche portant sur cinq secteurs).
- Délibération du Conseil Municipal en date du 04 septembre 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée du PLU.
- De l'examen conjoint en date du 10 novembre 2020

Les dates de l'enquête ont été fixées du lundi 11 janvier 2021 au vendredi 12 février 2021, soit une durée de 33 jours.

Les dates, lieux et heures de permanences du Commissaire-Enquêteur au nombre de trois ont été arrêtés comme suit :

DATES	HORAIRES	LIEU
Mardi 19 janvier 2021	9h à 12h00	Mairie d'Aigueblanche (Savoie)
Vendredi 28 janvier 2021	14h00 à 17h00	
Vendredi 12 février 2021	14h00 à 17h0	

Ces permanences se sont tenues.

La mise à disposition du public des dossiers et du registre d'enquête a été assurée en dehors des permanences du Commissaire-Enquêteur par le secrétariat de mairie d'Aigueblanche aux jours et heures d'ouvertures, où les observations et les propositions du public pouvaient être déposées.

Un dossier très détaillé répondant aux textes propres concernant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme était disponible.

L'ensemble des pièces de l'enquête publique était également disponible en version numérique à l'adresse suivante : <https://www.aigueblanche.fr>

Un poste informatique mis à disposition en mairie était également prévu.

Les observations du public pouvaient également être adressées sous pli cacheté à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur en mairie du Grand Aigueblanche ou transmise par messagerie à l'adresse suivante : commissaire.enqueteur@grand-aigueblanche.fr pendant la durée de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée normalement, sans incident, et conformément aux textes en vigueur et aux prescriptions de l'arrêté du Maire.

Le strict respect des règles sanitaires en vigueur était obligatoire et ceci n'a posé aucun problème pour l'appliquer.

7.2.1 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registre d'enquête

L'enquête publique s'est terminée le vendredi 12 février 2021. J'ai clos le registre et j'ai pris possession des dossiers de l'enquête, ainsi que des courriers adressés au Commissaire-Enquêteur. L'accès à la messagerie, ainsi qu'à la version numérique du dossier ont également été clos.

7.2.2 Contexte général

A l'issue de la présente enquête, j'ai constaté que l'information du Public a bien été réalisée, par voie de presse et par voie d'affichage sur les panneaux municipaux.

Je considère qu'ainsi le public a, sous une forme ou sous une autre, été tenu informé du projet de révision allégée du PLU

7.3 Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées et modifications à apporter après enquête publique par la Collectivité

En réponse aux avis des services et des Personnes Publiques Associées, le Maire de la commune d'Aigueblanche a proposé des modifications à apporter au projet de modification du PLU après l'enquête publique dont les principales sont les suivantes :

7.3.1 Modifications et Compléments suite aux remarques des PPA et du Public

- La commune étudiera les possibilités au regard de la réglementation de garantir toutes les conditions pour assurer la sécurité des usagers du futur centre équestre mais aussi du public en général (passages piétons protégés, matérialisation de la chaussée en vue du ralentissement de la circulation des véhicules à moteurs et non motorisés).
- Concernant l'OAP n°2, la commune prévoit l'aménagement d'un « tourne à gauche » et non pas d'un giratoire pour accéder aux nouveaux bâtiments d'habitations. La commune prendra aussi toutes les dispositions pour assurer la sécurité de ce nouvel espace de vie et de circulation, notamment en pour la zone de retournement située en zone N par une légère extension de la zone 1AU-Z2 du Bourjaillet (matériaux drainant intégré dans l'espace naturel proche, borne anti-stationnement autour du giratoire).
- La commune prend en compte les observations de la CCVA (Communauté de Commune de la Vallée d'Aigueblanche) concernant l'acheminement de l'eau potable, pour les réseaux d'assainissement et la sécurité incendie pour les installations du centre équestre d'une part et de la chèvrerie d'autre part.
- Dans l'OAP n°3 sur le secteur des « Granges d'en Haut » la collectivité répond aux questions des riverains voisins du projet immobilier en deux temps :
 - Sur la hauteur des constructions : il s'agit de 9 logements sous forme d'habitat individuel ou groupé en 6 lots de type R+1 avec combles aménagés ou aménageables, 5 en zone 1AU et 4 en zone UC. Pas de risque donc de nuire à la visibilité du voisinage.
 - Sur l'inquiétude formulée quant à l'avenir de la partie du « chemin de Villargerel » et du mur historique en pierres sèches qui longent le projet de construction aval du voisinage, la commune souligne *que* « ce mur est reconnu comme un réservoir de biodiversité pour la petite faune, et plus particulièrement les reptiles (lézards) étant donné sa technique de construction et son exposition bien ensoleillée. C'est aussi un témoignage des pratiques agricoles montagnardes (cultures en terrasses) il

Enquête publique relative à :

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme commune déléguée d'Aigueblanche

Rapport d'enquête publique – Mars 2021

Hugues Aspod – Commissaire-Enquêteur

concourt à la qualité paysagère et permet le soutènement des propriétés riveraines à l'amont du chemin. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, afin de réduire les incidences du projet sur les milieux naturels, la conservation de l'essentiel du mur est prévue, pour préserver les habitats favorables à la petite faune ». L'OAP n°3 est a été complétée à cet effet sur le volet biodiversité de la façon suivante : « *maintien du muret à l'amont du chemin rural, à l'exception du linéaire nécessaire à l'aménagement de l'accès aux habitations* »

« Ainsi, le mur devra être conservé au droit de la propriété de Mme MARANDET et M. QUARD dans la mesure où aucun accès est à prévoir (l'accès s'entend ici comme l'accès à chaque construction et non la voie de desserte). L'état futur de l'OAP indique dans le dossier soumis à l'enquête : « desserte assurée par l'aménagement du chemin rural prenant naissance sur la voie de desserte des 4 lots de Bellevue ».

« Afin de se prémunir contre tout risque d'éboulement, les prescriptions suivantes vont être modifiées et ajoutées à l'OAP :

La desserte du secteur de l'OAP sera réalisée à partir de l'embranchement entre l'ancien chemin de Villargerel et la route d'accès du lotissement de « Bellevue » existant. Cette future voie interne desservira les futures habitations situées à l'amont et à l'aval. **Le maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement d'ensemble devra prendre toutes les dispositions afin de maintenir, en l'état, le mur de soutènement en pierres sèches. Toutefois, des échancrures permettant l'accès aux lots « amont » sont autorisées. Le programme d'aménagement de l'OAP devra obligatoirement être précédé d'une étude géotechnique destinée à vérifier la stabilité actuelle de ce mur de soutènement (niveau de fondation, assise du mur, ...) et définir la stabilité en état futur après réalisation de ladite voie de desserte interne. L'étude géotechnique définira, également, l'implantation en altimétrie et planimétrie de ladite desserte interne et des modalités d'évacuation des eaux pluviales (emplacement des cunettes, etc.). En cas de « dommages accidentels », au mur existant, ses réparations devront être faites dans le respect de la technique initiale. Pour mémoire : La commune demandera un constat d'huissier d'état des lieux avant le démarrage du chantier ».**

Pour toutes ces raisons, le règlement de l'OAP n°3 sera mis à jour.

- Les exigences de la commune en matière de directives environnementales et architecturales seront apportées avant approbation du PLU, ces modifications doivent être conformes à l'intérêt général et ne doivent pas porter atteinte à l'économie générale du projet.

- Plusieurs demandes de modification de zonage ont été formulées lors de cette enquête. La procédure en cours de révision allégée du PLU ne permet pas de telles modifications qui pourront être examinées lors de l'élaboration du futur PLU du Grand Aigueblanche.
- La commune accompagnera les demandes d'implantation de la chèvrière et du centre équestre pour favoriser leur pertinence et de leur intégration.
- Le centre équestre délocalisé dans un espace adapté, en bordure mais distinct des zones agricoles ne remettra pas en cause leurs activités et il répondra davantage aux attentes du public par sa situation géographique à proximité de la base de loisirs du Morel, d'autres sites de loisirs et des hébergements touristiques.
- Concernant l'implantation considérée comme prématurée et sans autorisation d'un tunnel bâché par l'un des citoyens au travers d'un courrier anonyme, les services de l'Etat ont demandé une seule procédure englobant les 5 sites plutôt qu'une modification et une révision distinctes du PLU pour éviter toute confusion. Aussi, l'exploitante agricole, qui avait planifié son projet de développement en accord avec la Mairie, s'est retrouvée dans l'obligation d'implanter un tunnel pour héberger son nouveau cheptel avant l'hiver avant la fin de la procédure de révision allégée.
- Pour l'OAP n°2 sur le secteur du Bourjaillet les réponses aux questions de riverain sont :
 - Nombre de places de stationnement conforme au règlement des zones AU et UA
 - L'ancien mur en amont du chemin du Bourjaillet sera démolit et remplacé par une clôture de 1,80m maximum, le règlement de l'OAP sera adapté en ce sens tandis que le recalibrage du chemin est à l'étude dans le cadre de la création de la voie verte.
 - Les prospectus seront conformes au règlement du PLU.
 - L'environnement du projet sera végétalisé et arboré, les places de stationnement aériennes et l'aire de retournement seront en « Evergreen », les cheminements piétons seront traités en matériaux drainants. Pour cela, les prescriptions de l'OAP seront amendées.
 - L'aménagement du chemin du Bourjaillet est prévu en deux temps. Du Carrefour avec la Rue de la planchette au droit de la parcelle BE-38, le chemin va être en parti dévoyé et recalibré (largeur minimum 5,00 m maximum 5,50 m) afin d'optimiser l'accès aux futures places de stationnement créées pour les besoins des deux premières copropriétés.
Une étude est en cours pour l'aménagement du 2eme tronçon jusqu'à l'aire de retournement dans le cadre de l'aménagement d'une voie verte « Moutiers-La Léchère » qui transite par ledit chemin du Bourjaillet.

Pour le sens de circulation à proximité et dans l'espace urbain à venir, le programme de construction prévu dans l'OAP aura sa desserte propre depuis le carrefour « Rue de la Planchette-Rue de la petite Prairie ». Un tourne-à-gauche permettra aux véhicules arrivant du bourg centre d'Aigueblanche d'attendre de pouvoir accéder à la

future copropriété en toute sécurité. Une convention technique a été conclue en ce sens avec le conseil départemental puisque l'évolution du carrefour affecte la RD94. Il n'y aura pas d'interférence sur le plan de la circulation automobile entre le futur programme et le chemin du Bourjaillet. Seuls quelques portillons sont prévus pour permettre aux futurs résidents d'accéder aux conteneurs semi-enterrés implantés à l'entrée du chemin du Bourjaillet. Les pompiers pourront également stationner sur l'aire de retournement de la future OAP afin d'utiliser le poteau Incendie créé pour les besoins de cette nouvelle copropriété en renfort éventuel de la défense incendie implantée à l'entrée du chemin du Bourjaillet.

La circulation automobile sur le chemin du Bourjaillet sera réservée aux propriétaires riverains, aux cyclistes et piétons.

- Pour le lieu de retournement actuel qui n'est pas commode au fond de l'impasse, les marges de manœuvre pour son réaménagement sont très limitées, le talus longeant le chenal du Nant noir devant être conservé pour des raisons de protection contre les crues. L'Office National des Forêts (ONF), propriétaire et gestionnaire de l'ouvrage souhaite conserver, très légitimement, le maximum d'emprise foncière. Des travaux d'amélioration de l'aire de retournement sont à l'étude, ils complèteront l'aménagement de quelques places de stationnement dédiées exclusivement aux riverains.
- Concernant l'avenir des jardins et des friches proches du projet, l'emprise de la zone OAP sera nettoyée et fauchée, engazonnée, arborée lors des travaux de finition du programme de construction. S'agissant des friches le long du Nant noir, comme expliqué ci-dessus, un protocole spécifique d'entretien est mis en œuvre par l'ONF. Les jardins hors emprise de l'OAP ne sont pas voués à évoluer. Hormis le corps de ferme, toutes les anciennes annexes agricoles (très disgracieuses) seront démolies.
- Quant à la présentation précise du projet, deux réunions de quartiers ont été organisées par la commune les 07 novembre 2019 et le 15 janvier 2020. Le programme pourra être présenté par le maître d'ouvrage.

8- Avis personnel motivé du Commissaire-Enquêteur

8.1 Points forts

- Le projet de révision allégée du PLU est complet, il comporte une structuration claire et a été conçu conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur.
- Le règlement ne porte pas atteinte aux orientations du PADD et aux orientations communales pour ce projet de révision du PLU.
- Les nouveaux secteurs d'urbanisations répondent aux besoins de densification de la commune déléguée d'Aigueblanche.

- Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.
- La diversité des OAP et leurs définitions apportent une richesse nouvelle au territoire pour accueillir un accroissement de la population dans de bonnes conditions, offrir un développement agricole, sportif et touristique de qualité.
- Globalement, sur la forme et le fond, le dossier soumis à l'enquête publique a bien été de nature à traduire les choix de la commune en termes d'aménagement de son territoire, il s'intègre dans le Projet de d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a été apprécié conforme aux prescriptions énoncées par l'article 151-5 du Code de l'Urbanisme.
- Les réponses apportées par le Maître d'Ouvrage au travers de son mémoire en réponse, qui l'engage, ce dernier s'étant attaché à répondre aux observations du public en relation avec l'objet de l'enquête, à celles des PPA et du Commissaire-Enquêteur.

8.2 Points faibles et amendables

- L'OAP n°3 des « Granges d'en Haut » devra faire l'objet d'une évolution pour être conforme aux mesures énoncées dans le mémoire en réponse par la collectivité.
- Une vigilance stricte devra être exercée sur les sites de la chèvrerie .et du centre équestre concernant l'acheminement de l'eau potable, la réalisation des réseaux d'assainissement et la défense incendie.
- L'organisation de la circulation de toutes natures à proximité du centre équestre devra garantir une sécurité totale dans le respect des règles en vigueur.
- Dans le cadre de l'OAP n°2, le site « historique » existant en aval du chemin du Bourjaillet et en amont du « Nant Noir » méritera toute l'attention nécessaire pour sa préservation au travers de l'étude à venir (aire de retournement, voie verte, espaces verts et arborés).

8.3 Bilan de ces aspects positifs, faibles et amendables

Je considère :

- Que les aspects positifs qui ressortent du dossier soumis à l'enquête l'emportent très nettement sur les points faibles et amendables (mais perfectibles).
- Que le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune déléguée d'Aigueblanche est un projet cohérent, présentant des enjeux importants pour la Commune et ses habitants, mais également pour le territoire du Grand Aigueblanche.

- Qu'il est souligné que les Personnes Publiques Associées (PPA) n'expriment pas d'opposition à ce projet de révision.
- Considérant la teneur des échanges et les observations que j'ai pu recueillir au cours des trois permanences et par voie dématérialisée ou par courriers,
- Considérant les réponses apportées par Monsieur le Maire suite aux observations formulées par le public, par les PPA et à mes questionnements exprimés dans le Procès-Verbal de Synthèse.

8.4 Avis personnel et motivé du Commissaire-Enquêteur

Compte tenu des considérations ci-dessus,

- Des efforts engagés par la commune déléguée d'Aigueblanche dans les limites de ses compétences pour fédérer l'aménagement et le développement de son territoire,
- D'intégrer lors de la modification du PLU de la commune du Grand Aigueblanche la possibilité de revoir certains zonages et d'examiner au cas par cas les demandes.

Et APRES AVOIR :

- 1) Rencontré le Maître d'Ouvrage et les responsables du projet de révision allégée du PLU,
- 2) M'être rendu sur tous les sites à deux reprises,
- 3) Entendu les observations du Public,
- 4) Pris connaissance des réponses de la Collectivité aux PPA, aux services et au Procès-Verbal du Commissaire-Enquêteur,
- 5) Pour l'ensemble des motifs énoncés,

J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée d'Aigueblanche

J'assortis cet avis de la **réserve** suivante :

- Réserve : Le mémoire en réponse prévoit l'évolution du règlement de l'OAP n°3 aux « Granges d'en Haut » avec des études géotechniques concernant la préservation du mur « historique » en pierre sèche, c'est appréciable. **Cependant, le complément de l'étude pour l'implantation de la voie de desserte interne en altimétrie et planimétrie devra examiner la possibilité de conserver l'ancien chemin de Villargerel dans sa dimension et son état actuel. C'est-à-dire que l'étude portera aussi sur la possibilité de décaler l'implantation de la voie de desserte interne en aval du chemin de Villargerel.**

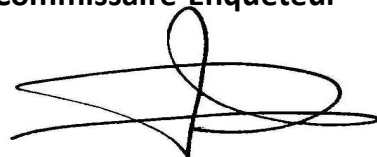
Et de la **recommandation** suivante :

- Malgré l'organisation des deux réunions préparatoires à la révision allégée du PLU, je préconise d'engager préalablement à l'urbanisation de l'OAP n°2 au "Bourjaillet" une concertation avec la population afin de permettre une appropriation collective du projet.

Concernant cette remarque, cela consistera pour le pétitionnaire à instaurer un dialogue élargi avec les acteurs locaux et les partenaires concernés sous une forme à définir, et à engager les actions concertées et coordonnées nécessaires à la réussite du projet.

Fait le 04 mars 2021

Hugues Aspod
Commissaire-Enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

NB : *Le rapport d'enquête avec ses annexes et les conclusions motivées forment un ensemble indissociable et doivent être considérés en globalité.*