

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

DEPARTEMENT de SAVOIE

COMMUNE de LA BATHIE
Révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
Révision du Zonage d'assainissement

I. Désignation des pièces

- A. Rapport du Commissaire Enquêteur
- B. Conclusions et avis motivé du Commissaire Enquêteur
- C. Annexes

II. Destinataires

- A. Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble
- B. Monsieur le Préfet de Savoie
- C. Monsieur le Maire de La Bathie
- D. Archives du Commissaire Enquêteur

Dossier B

CONCLUSIONS et AVIS motivé du COMMISSAIRE ENQUETEUR

Généralité et contexte règlementaire

RAPPEL - Le P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme) - GENERALITES

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), n° 2000-1208, du 13 décembre 2000, avec pour objectif : rénover le cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace, afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, solidaires et durables, en s'appuyant sur trois principes fondamentaux :

- solidarité et partage
- développement durable et qualité de vie
- démocratie et décentralisation

Complétée par la loi Urbanisme et Habitat (juillet 2003) réglemente les documents d'urbanisme.

La loi ENE, (Engagement National pour l'Environnement), n° 2010-788 du 12/07/2010, complète ou renforce certaines dispositions du code de l'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme, remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols. Ce document doit permettre aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement, le renouvellement et le développement durable et maîtrisé de la commune.

Le PLU porte sur la totalité du territoire de la commune. Il définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain et intègre l'ensemble des projets d'aménagement de la commune et le traitement des espaces publics. Il permet de

²- Révision du Plan Local d'Urbanisme et révision du zonage d'assainissement de la commune de La Bathie
Enquête Publique du 12/11/2019 au 13/12/2019
Commissaire Enquêteur ; Jean Bonheur -- Ordonnance TA 38 n° E19000301/38

veiller à la protection des espaces naturels et des paysages, de préserver les activités agricoles et forestières et de protéger l'environnement.

Les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations d'aménagement et d'Urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, il doit respecter les objectifs et les principes d'équilibre et de durabilité, cf. article L110 et L 121.1 du CU,

L'article L. 110 du CU définit le principe de gestion économe des sols et impose aux collectivités publiques une harmonisation des décisions pour l'utilisation de l'espace.

Depuis la loi UH, (02/06/2003), le PADD n'est pas opposable mais est un complément essentiel du rapport de présentation.

La loi Grenelle 2 élargit le rôle des PLU avec une réduction des émissions de gaz à effet de serre, diminution des obligations de déplacement, préservation et restauration des continuités écologiques, objectifs de modération de la consommation de l'espace, obligation de performances énergétiques et environnementales renforcées.

D'autres lois sont venues compléter cet arsenal pour la gestion du territoire :

La loi ALUR, (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), a modifié l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme pour y insérer de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières. La loi Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 11/02/2014, a par ailleurs apporté de nouveaux éléments afin de compléter cet article.

Plus récemment, (Aout 2015), la loi Macron a modifié l'article L.123-1-5 du CU.

En 2000, la loi SRU a initié le Projet d'Aménagement et de Développement Durable au sein de documents d'urbanisme., (PADD). Depuis d'autres lois sont venues compléter cette loi SRU, (cf. le paragraphe généralité et contexte réglementaire).

Ce PADD est devenue une pièce à part entière du PLU incontournable et indispensable au développement communal.

Le PADD fixe les politiques d'urbanisme, d'aménagement, d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers, de protection des continuités écologiques. Il oriente également l'habitat, les transports, les déplacements, le développement économique, commercial, retenus par la commune.

Et surtout, il fixe des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain de la commune. C'est la cheville ouvrière du PLU.

Ce projet politique doit être respecté tout au long du PLU, en particulier ses grands équilibres et ses grands objectifs (rappel : la durée de vie moyenne d'un Plu est d'environ 10 ans), ce projet politique doit être partagé par la majorité des élus et doit être porté à la connaissance de la population de la commune au cours de concertation publique.

Etat des lieux

La délibération du conseil municipal du 07/11/2011 avait prescrit la révision du PLU qui datait de 2006. La délibération du 17/07/2018 a fixé les modalités de l'enquête du 20 aout au 05 octobre 2018. A l'issue de l'enquête, suite aux remarques des services de l'Etat, des PPA et des observations de ses administrés, relevées en cours d'enquête, le Maire et la commissions d'urbanisme ont estimé nécessaire de reprendre les études du PLU à partir du PADD.

D'où cette nouvelle révision, objet de la présent enquête

Le PADD a fixé des orientations à la commune de La Bathie :

- En matière de population et de logement :

Viser une croissance démographique conforme aux prescriptions du SCoT Arlysière, documents supra communaux dont elle dépend, soit une croissance de 14% sur 12

ans,

Permettre la construction de 230 logements,

- En matière d'aménagement, en maîtrisant l'urbanisation dans le temps, (prescription du SCOT, 25 logements en moyenne à l'hectare) en créant des limites urbaines lisibles et durables, en maîtrisant l'urbanisation, en renforçant la dynamique du chef-lieu et de certains hameaux, en privilégiant le développement urbain sur le centre bourg et à proximité des équipements..
- En matière d'équipement , prévoir des réserves foncières pour le futur , des extensions d'équipement pour répondre au développement de la commune et à l'évolution de la population,
- En matière d'urbanisme, combler les dents creuses pour reconstruire la ville sur elle-même et conforter les hameaux, ou au contraire limiter les constructions dans les zones non raccordées aux réseaux existants (assainissement collectif, AEP), se mettre en cohérence avec le schéma directeur d'assainissement,
- En protégeant les espaces naturels, agricoles et forestiers, préserver les zones agricoles à fort enjeu,
- En préservant et en remettant en état les continuités écologiques..
- Etc..

Pour atteindre ces objectifs, la commune de La Bathie a mis en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation dès qu'elle pouvait aménager un secteur, où ces prescriptions du PADD étaient réalisables. Ce sont donc 7 OAP que la commune a identifiée sur son territoire.

Beaucoup d'observations déposées en cours d'enquête concernent ces OAP, il s'agit d'administrés qui voient leurs parcelles impactées par ces OAP et qui de ce fait ne peuvent plus les utiliser comme bon leur semble et quand ils le veulent, (intérêt privé). Concernant l'OAP 2, le CE demande aux élus soit de revoir l'emprise de l'accès Ouest, soit de le supprimer puisqu'il englobe en particulier une construction existante, ce qui inquiète à juste titre les propriétaires qui craignent pour le devenir de leur bien, ce n'est pas raisonnable de leur expliquer qu'ils ne risquent rien ...avant l'expropriation ! (observation 20 et 22)

Certaines observations contestent l'OAP 7 et demandent sa suppression. Le CE n'en

voit pas la raison, sa consommation d'espace agricole est négligeable, (0,21 ha % 167 ha agricoles), et elle respecte les orientations du PADD.

L'OAP 5 a également provoqué quelques inquiétudes en raison de la référence à la loi sur l'eau à laquelle elle doit se conformer, (observation 2 / C2 et 9).

Les Emplacements Réservés (ER) ont également fait l'objet de remarques quant à leur utilité, en particulier l'ER 18, suite à une fausse information.

Concernant le règlement revoir les notions de commerce de détail, de proximité, la notion de surfaces ne semble pas indispensable et peut prêter à confusion. Pour le règlement graphique, le CE n'émet pas de remarques particulières si ce n'est que la signalétique des OAP 5, 6 et 7, pourrait être améliorée.

Le schéma d'assainissement n'a pas fait l'objet de commentaires particulier si ce n'est pour l'OAP 5 - champ de Cudrey.

Concernant les remarques sur les nuisances, pollution, le CE n'a pas les compétences voulues pour se prononcer.

Après analyse, il apparait que les avantages (d'ordre général) de ce PLU l'emportent sur les inconvénients, (d'ordre privé), En conséquence :

Le Commissaire Enquêteur émet un AVIS FAVORABLE
A la Révision du Plan Local d'Urbanisme
A la révision du zonage d' assainissement
de la Commune de La Bathie

En Recommandant à Monsieur le Maire de prendre en compte et d'évaluer les remarques des Personnes Publiques Associées quand nécessaire et de ne pas hésiter à recevoir ses administrés pour expliquer certains points sensibles.

Lathuile le 18/01/2020

Jean BONHEUR

Commissaire Enquêteur

²- Révision du Plan Local d'Urbanisme et révision du zonage d' assainissement
de la commune de La Bathie
Enquête Publique du 12/11/2019 au 13/12/2019
Commissaire Enquêteur ; Jean Bonheur – Ordonnance TA 38 n° E19000301/38