

Département de la Savoie
Commune de Notre-Dame-du-Cruet

ENQUÊTE PUBLIQUE
relative au projet d'abrogation
du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Notre-Dame du Cruet

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 – SYNTHÈSE DU RAPPORT

La commune de Notre-Dame du Cruet est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2010 qui a fait l'objet d'une modification simplifiée en 2011 et de deux mises à jour en 2012 et 2016.

L'actuelle municipalité trouve ce plan en inadéquation avec le développement envisagé pour la commune et trop contraignant au regard des demandes de constructions nouvelles et a opté pour l'abrogation de celui-ci et un retour aux règles du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Après désignation de M. Alain KESTENBAND en qualité de commissaire enquêteur par arrêté de M. le Président du Tribunal administratif de Grenoble du 8 septembre 2017, les modalités du déroulement de l'enquête ont été fixées par l'arrêté de M. le Maire de Notre-Dame du Cruet en date du 2 octobre 2017.

L'enquête s'est déroulée du lundi 6 novembre 2017 au vendredi 8 décembre 2017.

Le dossier d'enquête et le registre d'observations ont été tenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie aux heures d'ouverture de celle-ci.

En outre, le dossier était consultable sur le site internet de la mairie et le public pouvait faire part de ces observations par courriel sur la boîte de la mairie.

Quatre permanences ont été tenues par le commissaire-enquêteur pendant cette période.

Aucune observation n'a été formulée sur le registre ou par courriel.

Les personnes publiques associées ou consultées n'ont pas formulé d'avis négatifs ou de réserves.

L'enquête s'est déroulée sans incident et a été clôturée le 8 décembre 2017.

Le détail du déroulement de l'enquête fait l'objet du rapport joint.

2 – EXPOSÉ DES MOTIFS

2.1 – Sur l'information du public

La notice du dossier mis à l'enquête présente clairement l'objet de l'enquête à savoir l'abrogation du PLU existant. Elle expose ensuite largement les conséquences juridiques de cette abrogation et reproduit les articles des textes réglementaires qui trouveront désormais à s'appliquer.

On peut considérer que, de ce point de vue, l'information donnée sur les conséquences est complète.

La publicité donnée à l'enquête est suffisante au regard de la taille de la commune.

La mise en place d'un registre dématérialisé pour l'enquête n'était pas obligatoire et aurait en tout état de cause été disproportionnée au regard de la taille de la commune et de l'enjeu de l'enquête. La mise en ligne du dossier sur le site de la commune et l'indication de l'adresse de la commune pour l'envoi éventuel de courriels étaient donc suffisants.

2.2 – Sur les avis formulés au cours de l'enquête

Aucune observation n'a été formulée par le public pendant le déroulement de l'enquête aussi bien sur le registre que par courriel.

Il y a cependant tout lieu de penser que les administrés étaient suffisamment informés de ce projet d'abrogation qui avait fait l'objet de plusieurs communications antérieures.

A cet égard il convient de noter que le conseil municipal a décidé lancer la procédure d'abrogation du PLU le 25 novembre 2015 par 9 voix pour et une abstention et qu'il a arrêté le projet d'abrogation dans sa réunion du 30 juin 2017 par 9 voix pour et une abstention.

Au cours de l'enquête, M. le Maire m'a fait part de l'attente de plusieurs de ses administrés de voir assouplir les règles d'urbanisme notamment en ce qui concerne les zones à urbaniser (zones AUa du PLU) qui imposent que toute opération de construction s'inscrive dans le cadre d'une opération d'ensemble même pour la réalisation d'une annexe à une construction existante.

A défaut d'avis favorables exprimés explicitement au cours de l'enquête, on peut penser que la population locale ne manifeste pas d'opposition à l'abrogation souhaitée du PLU.

S'agissant des personnes publiques associées ou consultées, 18 courriers ont été adressés. Seules 3 réponses ont été reçues. Elles expriment toutes les trois un avis favorable.

2.3 – Sur le PLU existant

L'abrogation est demandée au motif que le PLU existant serait en inadéquation avec le développement actuel de la commune et trop contraignant au regard des demandes de constructions nouvelles.

Il convient d'observer que le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en cause envisageait une croissance démographique relativement ambitieuse pour la commune sur la base d'une croissance d'une dizaine d'habitants par an pour atteindre 310 habitants à l'horizon 2020 dans la poursuite de la tendance enregistrée avant 1999 d'une croissance de 4,2 % par an.

Or, il apparaît que cette croissance se ralentit, que le taux de croissance n'est plus désormais que de 2,9 % par an pour une population de 219 habitants en 2013 soit une trentaine de plus qu'en 2008. La tendance donne un chiffre de 270 habitants en 2020 bien inférieur au chiffre avancé ci-dessus.

La commune ne semble donc effectivement pas soumise à une forte poussée démographique.

En parallèle on peut remarquer que le nombre des résidences principales augmente de 12 unités entre 2008 et 2013 alors que celui des résidences secondaires diminue de 7 unités, ces dernières étant justement transformées en résidences principales. Plusieurs installations se sont également faites par réhabilitation de bâti ancien. En moyenne un seul permis de construire est délivré chaque année pour de l'habitat neuf.

La commune n'est donc pas soumise à une véritable pression foncière.

Les objectifs du PLU qui prévoient la construction de 15 logements sur les reliquats des zones urbaines et de 29 à 39 logements sur la totalité des zones AUa ne paraissent donc pas conformes à la réalité de la tendance du développement communal.

En outre, le règlement des zones UAa n'autorise les constructions que dans le cadre d'une opération d'ensemble y compris pour la réalisation d'une extension de construction ou d'une annexe à une construction existante. Cette contrainte empêche de répondre à des demandes locales.

Par ailleurs les quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) inscrites dans le PLU prévoient principalement la réalisation de logements individuels groupés ou semi-collectifs, ce qui ne correspond pas aux attentes des personnes qui viennent s'installer dans la commune.

Il semble donc que le PLU actuel qui a été élaboré pour maîtriser le foncier dans une perspective qui ne se réalisera pas, génère des contraintes mal ressenties au niveau communal.

2.4 – Sur le choix de l'abrogation

Le PLU en vigueur a fait l'objet d'une modification simplifiée en 2011 et de deux mises à jour en 2012 et 2016.

Les assouplissements souhaités qui portent atteinte au PADD ne pourraient intervenir que dans le cadre d'une révision. C'est une procédure lourde et effectivement assez onéreuse.

A bien regarder, l'objectif recherché d'une suppression des zones UAa et des OAP aboutirait dans le cadre d'une révision à une situation urbanistique assez semblable à celle qui sera applicable dans le cadre du RNU.

L'option d'une abrogation du PLU peut donc être acceptée, remarque étant faite que la consultation de professionnels de l'urbanisme révèle que le choix du retour au RNU par des petites communes n'est pas exceptionnel au regard des contraintes des PLU.

2.5 – Sur les conséquences de l'abrogation du PLU

L'abrogation du PLU aura pour conséquence

- l'application sur tout le territoire communal du RNU dont les règles trouvent leur fondement dans l'article L. 111- 1 et suivants du code de l'urbanisme et sont constituées par les articles R. 111-1 et suivants,
- l'application de la « Loi Montagne » avec la règle de la constructibilité limitée,
- le maintien des servitudes d'utilités publiques,
- le maintien du Plan d'Indexation en Z (PIZ) qui prend en compte les risques naturels,
- la suppression du Droit de Prémption Urbain (DPU).

Conformément à l'article L 422-6 du code de l'urbanisme les autorisations d'occuper le sol seront délivrées par le maire avec avis conforme des services de l'Etat.

L'abrogation du PLU ne laissera donc pas la commune sans réglementation foncière.

A cet égard il faut noter que la commune n'est pas soumise à une forte pression foncière de part sa situation à l'écart d'une grande agglomération ou des stations de ski.

Le risque d'une extension désordonnée est également limité par la configuration du développement urbain de la commune qui s'effectue principalement le long de la route départementale 76 avec des terrains en forte pente à l'ouest et une zone inondable par le torrent du Bugeon à l'Est.

Enfin, la commune n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé, le SCOT du pays de Maurienne étant en cours d'élaboration. Dans l'attente de l'approbation l'article L 142-4 du code de l'urbanisme précise que les secteurs en dehors des parties urbanisées des communes ne peuvent être ouverts à l'urbanisation sans avis préalable de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier (CDPENAF) qui a rappelé ce point dans sa réponse.

Il s'ensuit que l'abrogation du PLU ne peut conduire à une urbanisation désordonnée dans la commune et à une mise en danger des espaces agricoles ou naturels.

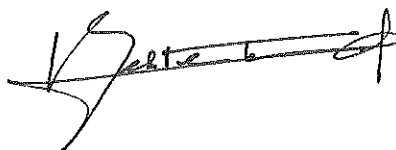
Ceci étant, même dans le cadre du retour au RNU la commune ne devra pas perdre de vue les lignes directrices élaborées dans le PLU car il lui appartiendra de définir une politique foncière cohérente pour s'inscrire dans le SCOT en cours d'élaboration et plus tard dans le cadre d'un éventuel PLU intercommunal.

* * *

En conséquence, pour les motifs évoqués ci-dessus le Commissaire-enquêteur soussigné donne un **AVIS FAVORABLE** sur le projet d'abrogation du plan local d'urbanisme de la commune de NOTRE-DAME DU CRUET en Savoie.

A Chambéry, le 6 janvier 2018

Le Commissaire-enquêteur,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alain Kestenband', with a stylized flourish at the end.

Alain KESTENBAND