

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

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



1 – OBJET ET CADRE DE L'ENQUÊTE

1.1 – Objet de l'enquête

La commune de Notre Dame du Cruet est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) qui a été approuvé en 2010.

Ce PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée en 2011 et de deux mises à jour respectivement 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.

Estimant qu'une nouvelle révision ou modification ne constitue pas une solution aux problèmes ainsi générés, la municipalité a opté pour une abrogation de ce plan.

La présente enquête a pour objet de recueillir les avis sur ce projet.

1.2 – cadre juridique

L'abrogation d'un plan local d'urbanisme est réglementée par l'article R 153-19 du code de l'urbanisme, article créé par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

1.3 – résumé synthétique du projet soumis à l'enquête

La commune de Notre-Dame du Cruet souhaite abroger son PLU qu'elle considère ne pas correspondre à ses objectifs de développement et aux réalités de l'urbanisation.

Elle n'a pas souhaité s'engager dans la voie d'une modification de son PLU et préfère en revenir aux règles du Règlement National d'Urbanisme.

Le projet expose les raisons de ce choix et ses conséquences notamment en ce qui concerne l'application des dispositions du RNU.

2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du commissaire-enquêteur

M. Alain KESTENBAND a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision du Président du Tribunal administratif de Grenoble en date du 8 septembre 2017.



2.2 – Modalités d'organisation de l'enquête

Après concertation avec la mairie il a été décidé que l'enquête se déroulerait du lundi 6 novembre 2017 au vendredi 8 décembre 2017.

Le dossier d'enquête et le registre d'enquête seront disponibles à la mairie aux heures d'ouverture au public, à savoir :

le mardi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

le mercredi de 13h30 à 18h

le jeudi de 8h30 à 12h

A ma demande, pour respecter les dispositions de l'article R 123-9 du code de l'urbanisme modifié par le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017, le dossier d'enquête a été mis en ligne sur le site internet de la commune : <http://www.notre-dame-du-cruet.net>.

Au regard de la taille de la commune et du coût de l'installation, j'ai jugé que la mise en place d'un registre d'enquête dématérialisé n'était pas nécessaire. Néanmoins il a été décidé d'indiquer que des observations et propositions pourraient être formulées via l'adresse électronique de la mairie : mairie.notredameducruet@wanadoo.fr.

Il a été convenu avec le maire d'assurer quatre permanences du commissaire-enquêteur à la mairie de Notre-Dame du Cruet, à savoir :

le mardi 7 novembre 2017 de 9h à 11h,

le mercredi 15 novembre 2017 de 14h30 à 16h30,

le mardi 21 novembre 2017 de 9h à 11h,

le jeudi 7 décembre 2017 de 9h à 11h.

L'arrêté prescrivant l'enquête et reprenant ces dispositions a été signé par le maire le 2 octobre 2017.

Le 10 octobre j'ai contacté Mme MOLLIER du cabinet d'urbanistes « VIAL et ROSSI », qui a élaboré le dossier mis à l'enquête pour recueillir ses observations.

Le 20 octobre 2017 j'ai pris l'attache de M. STOZIKY qui a suivi le dossier à la Direction départementales des territoires (DDT) pour recueillir ses observations sur l'abrogation envisagée.

La consultation des personnes publiques associées et autres organismes consultés est détaillée dans le tableau ci-dessous.



Personnes publiques associées ou consultées	Avis reçu le
Préfet de la Savoie	avis réputé favorable le 05/10/2017
Président de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	24 juillet 2017
Président du Conseil régional	avis réputé favorable le 06/10/2017
Président du Département	31 juillet 2017
Président de l'organisme compétent pour l'organisation des transports urbains	non concerné
Président de l'organisme compétent pour le PLH	non concerné
Parc naturel régional / Parc national	non concerné
Président de la Chambre du commerce et de l'industrie	avis réputé favorable le 05/10/2017
Président de la chambre des métiers et de l'artisanat	29 août 2017
Président de la chambre d'agriculture	avis réputé favorable le 05/10/2017
Président de l'établissement public du SCOT du Pays de Maurienne	avis réputé favorable le 05/10/2017
Centre régional de la propriété forestière	avis réputé favorable le 12/10/2017
Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée	avis réputé favorable le 05/10/2017
Communauté de communes du canton de La Chambre	avis réputé favorable le 05/10/2017
Commune de Saint-Martin La Chambre	avis réputé favorable le 05/10/2017
Commune de Saint-François-Longchamp	avis réputé favorable le 05/10/2017
Commune des Chavannes en Maurienne	avis réputé favorable le 05/10/2017
Commune de La Chambre	avis réputé favorable le 05/10/2017



2.3 – Information du public

L'avis d'enquête a été affiché sur les panneaux d'informations municipales à compter du 3 octobre 2017 et est resté affiché pendant toute la durée de l'enquête.

L'avis d'enquête a fait l'objet d'une publication dans

le quotidien « Le Dauphiné Libéré » le 19 octobre 2017 et le 9 novembre 2017,

l'hebdomadaire « La Maurienne » le 19 octobre 2017. La publication du 9 novembre 2017 étant entachée d'une erreur, elle a fait l'objet d'une publication rectifiée le 16 novembre 2017.

L'avis d'enquête et le dossier d'enquête ont été mis en ligne sur le site internet de la commune sous l'adresse <http://www.notre-dame-du-cruet.net>

2.4 – Contenu du dossier

1) Dossier d'abrogation – Notice

2) Dossier d'abrogation – Pièces administratives :

désignation du commissaire enquêteur,

arrêté d'enquête publique,

extraits des publicités dans les journaux.

3) Pièces au titre de l'article R 123-8 du code de l'environnement, dont réponses des PPA.

2.5 – Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incident.

Aucune observation n'a été formulée sur le registre d'enquête.

Aucune correspondance n'a été reçue.

Aucun courriel n'a été reçu sur l'adresse email de la mairie.

Le commissaire enquêteur a reçu deux personnes venues s'informer du contenu de l'enquête croyant à une modification du PLU existant. Elles se sont satisfaites des explications fournies par le commissaire-enquêteur.

2.6 – Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée le 8 décembre 2017, le registre et le dossier ayant toutefois été emporté par le commissaire-enquêteur le jeudi 7 décembre dernier jour d'ouverture de la mairie.



3 – ANALYSE DU PROJET

La commune de Notre-Dame du Cruet souhaite abroger son PLU qu'elle considère ne pas correspondre à ses objectifs de développement et aux réalités de l'urbanisation.

La commune de Notre Dame du Cruet est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) qui a été approuvé en 2010.

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

Les perspectives de développement démographique inscrites dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) se révèlent exagérées. Il s'ensuit que les objectifs de réalisation de logements sont trop ambitieux et qu'en conséquence l'étendue des zones à urbaniser moyennant un plan d'aménagement d'ensemble (zones UAa) apparaît désormais comme une contrainte à un développement face aux attentes des personnes susceptibles de s'installer sur la commune et qui souhaitent essentiellement des constructions individuelles.

De la même façon les Orientations d'Aménagement et de Développement (OAP) incluses dans le PLU, qui prévoient principalement des constructions en logements groupés ou en semi-collectifs, ne correspondent pas aux attentes exprimées par les candidats à une installation.

L'examen montre que seules sept constructions nouvelles ont été réalisées entre 2010 et 2017 et que très peu de foncier a été consommé la réhabilitation du bâti ancien étant largement privilégiée.

Par ailleurs la situation du village de Notre-Dame du Cruet fait apparaître une forme urbaine linéaire et très contrainte entre les fortes pentes de l'ouest et la zone inondable du torrent du Bugeon à l'est. Les possibilités d'étalement de l'urbanisation sont donc limitées.

Enfin, une croissance démographique importante semble peu probable au regard de la situation de la commune.

L'abrogation du PLU envisagée ramènerait la commune dans le cadre du Règlement National d'Urbanisme. Les règles de celui-ci constitueraient, au cas particulier, des directives moins contraignantes pour l'octroi des autorisations d'urbanisme.

Ceci étant, l'abrogation du PLU ne soustraira pas la commune aux dispositions de la loi montagne notamment au regard du principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante.

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol seront délivrées par le maire avec avis conforme des services de l'Etat.

Les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions du Plan d'Indexation en Z (PIZ) relatives aux risques continueront de s'appliquer.



4 – ANALYSE DES OBSERVATIONS

4.1 – Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ou consultées

Les avis exprimés sont les suivants :

CDPENAF : avis favorable, les autorisations d'urbanisme restant soumises à l'avis de la commission dans les communes sans document d'urbanisme ; la commission sera vigilante afin que l'urbanisation reste contenue au mieux dans les parties urbanisées de la commune.

Département : avis favorable.

Chambre des Métiers et de l'Artisanat : avis favorable.

4.2 – Observations formulées par le public

Aucune observation n'a été formulée par le public.

En conséquence il n'a pas été rédigé de procès-verbal de synthèse adressé au Maire.

4.3 – Observations propres au commissaire-enquêteur

Pas d'observation sur la présentation formelle du projet soumis à l'enquête.

Les conclusions du commissaire-enquêteur font l'objet d'un rapport séparé.

À Chambéry, le 27 décembre 2017

Le Commissaire-enquêteur,



Alain KESTENBAND

