# COMMUNE D'ARCHAMPS

# (HAUTE-SAVOIE)

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

# et ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

ENQUETE PUBLIQUE n° E 19000082/38

Du 29 aout au 30 septembre 2019

## Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur

30 octobre 2019

# Sommaire

Par la décision de Monsieur Christian SOGNO, vice-président du Tribunal Administratif de Grenoble N° E19000082/38 du 25/03/2019 modifiée le 10/04/2019, Evelyne Baptendier, inscrite sur la liste d'aptitude départementale de la Haute-Savoie, est désignée commissaire enquêteur pour le déroulement de l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Archamps et du zonage d'assainissement – volet eaux pluviales.

# 1 RAPPEL DU DOSSIER

## 1.1 L'enquête publique

Elle a été prescrite par l'arrêté du Maire n°AR2019-131 du 29/07/2019. Elle s'est déroulée du 29 aout 2019 au 30 septembre 2019 inclus, soit sur 33 jours.

L'organisation de l'enquête a été préparée lors d'une rencontre avec Mme Gabrielle Cheng, Chargée de Projets Urbanisme et Aménagement, Mme Carbonero, DGS et M Xavier Pin, Maire de la commune. Les objectifs du projet ont été présentés avec une visite d'une partie du territoire dès le 10 avril 2019. Des éléments du dossier m'ont été remis. Il est apparu, lors de cette première prise de contact, l'absence de l'avis de l'autorité environnementale. La demande de cet avis a donc été sollicitée avec une réponse prévue au plus tard pour le 17 juillet 2019. Dans l'attente, deux visites ont été effectuées en compagnie de M Pin les 31 mai et 5 juillet puis seule les 18 juin et 11 juillet afin de repérer les principaux enjeux du projet. Les entretiens avec M Le Maire et Mme Carbonero m'ont permis de préciser et d'approfondir sa perception du dossier. Les modalités du déroulement de l'enquête ont ensuite été précisées. L'ouverture d'un registre dématérialisé a été établie.

L'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et à l'arrêté du maire en date du 29 juillet 2019 portant organisation de l'enquête. L'information auprès du public a été développée dans les formes réglementaires par affichage en mairie et sur les points d'affichage usuels de la commune de la commune. L'insertion de l'avis d'ouverture de l'enquête a bien été intégrée dans les journaux au moins 15 jours avant l'ouverture et dans les 8 jours qui ont suivi. La présence des affiches a fait l'objet d'un suivi parles services communaux.

La semaine précédent l'ouverture l'enquête, la complétude des dossiers « papier » et dématérialisé a été vérifiée. Après la demande de quelques ajustements, le dossier a été coté et paraphé pour être accessible en mairie pendant toute la durée de l'enquête. Le dossier a également été présent sur le site Internet de la commune pendant toute la durée de l'enquête. 5 permanences ont été organisées à des jours de la semaine et des horaires variables. Les services de la mairie se sont mobilisés pour faciliter l'accueil du public. J'ai reçu 45 visites ; aucun incident n'a marqué le déroulement de l'enquête.

**Les courriers m'ont été confiés directement durant les permanences et 5 m'ont été adressés en mairie à mon attention. Ces courriers ont été intégrés dans le registre d'enquête.**

**Sur le registre dématérialisé, il a été recensé 486 visiteurs, 28** observations déposées soit par mail à l'adresse dédiée du registre dématérialisé soit directement sur le registre dématérialisé. Au total, 1531 téléchargements de pièces du dossier ont été enregistrés.

J'ai remis le 4 octobre M Xavier Pin, assisté de M Vincent Byais, Urbaniste, son procès-verbal de synthèse sur les observations reçues.

La mairie a répondu le 18 octobre aux questions posées. Avec de nouveaux parcours de terrain, j'ai ainsi bénéficié de ces échanges pour étayer mon rapport et le présent avis.

## 1.2 Une commune au cœur de l'agglomération franco genevoise

La commune d'Archamps se situe à proximité de la frontière de la Suisse et de Genève, sa position détermine fortement son évolution, en raison de l'importance des échanges transfrontaliers et de la présence de nombreux résidents qui travaillent à Genève. La commune est donc très sensible à la pression exercée par sa voisine sur l'emploi, et surtout le logement.

Archamps est une commune de plus de 2500 habitants et connait une croissance démographique très élevée. Elle adhère à la communauté de Communes du Genevois (CCG) comme 16 autres communes.

## 1.3 Population et habitat

Au milieu du 20ème siècle, Archamps ne comptait guère que 500 habitants, elle dépasse aujourd'hui 2 500 habitants. Le taux d'accroissement est proche de 25 % en 5 ans.

Le pourcentage de logements sociaux ne dépasse pas 5 % du parc immobilier.

Cette situation appelle des réponses diversifiées en matière d'organisation de l'espace auxquelles le PLU s'efforce d'apporter des solutions d'avenir.

## 1.4 Logement

Le PLU prévoit un rythme de construction de 300 logements afin de freiner une croissance qui génère de nombreux besoins d'équipements publics. Avec 75 logements sociaux en location ou en accession à la propriété, situés dans les 7 OAP que compte le PLU, ils permettraient de répondre également au besoin de mixité sociale.

Ces propositions sont compatibles avec les préconisations du SCoT et du PLH.

## 1.5 Consommation de l'espace et zonage

Par rapport au PLU actuel, l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser est passé de 195,3 ha à 176,9 ha, soit une diminution de 18,4 ha. Cette baisse s'est effectuée essentiellement au profit de la zone A.

Pour les zones urbaines, la commune a retenu des objectifs de densification (zones Uv et Uh). Le règlement de ces zones permet néanmoins une densification mesurée en respectant les gabarits existants.

7 OAP ont été définies dans ce centre village pour permettre de renforcer le cœur du village, améliorer les mobilités, maintenir le caractère rural du village dans un cadre d'une meilleure intégration urbaine et environnementale (équipements collectifs, circulation importante, besoins de sécurisation, prise en compte du changement climatique). La commune souhaite également privilégier et encourager la présence du commerce dans le centre-village.

Pour les 2 autres OAP situées dans le secteur de la ville élargie dénommée également Technopole, l'un des objectifs est de préserver et développer la vocation industrielle et tertiaire du site.

Il est à noter que la commune n'oublie pas son patrimoine en situant sur le plan de zonage les bâtiments identifiés comme présentant un intérêt patrimonial, en regrettant que des prescriptions soient données en cas de travaux futurs.

**Au total, les objectifs évoqués dans le projet de PLU vont dans le sens d'une volonté de freiner des évolutions trop rapides, de maintenir des zones d'habitat dans le tissu urbain, de maintenir le caractère de village et d'un lien social et de préserver la mixité de la population.**

# 2 LE PROJET DE LA COMMUNE

Il est défini dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable, structuré autour de 6 axes.**

- ✓ Axe 1 : Retrouver un rythme de développement plus modeste, pour rester un village avec une modération de la consommation d'espace.
- ✓ Axe 2 : Renforcer le caractère rural du village, consolider l'activité agricole et préserver la qualité de l'environnement et des paysages.
- ✓ Axe 3 : Renforcer le dynamisme du cœur de village.
- ✓ Axe 4 : Améliorer les mobilités.
- ✓ Axe 5 : Poursuivre la démarche de développement durable engagée par la commune.
- ✓ Axe 6 : Réorienter le développement du secteur de la ville élargie et sa zone d'extension prioritaire au sens du SCOT vers une meilleure intégration de la qualité urbaine et environnementale.

# 3 AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## 3.1 Analyse du contexte et du projet

Le projet de PLU est conforme aux lois en vigueur et notamment aux articles du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement relatifs au PLU. L'organisation et le déroulement de l'enquête publique ont été conformes à la loi.

La phase de concertation a permis une bonne information du public par des moyens diversifiés : la presse, des ateliers de travail, les publications communales, les réunions, et le site internet.

Pendant l'enquête publique, les formalités réglementaires de publicité ont été respectées. La commune les a complétées par un affichage important, et par la présence du dossier sur le site Internet du « registre dématérialisé » pendant toute la durée de l'enquête.

La participation du public lors des permanences a été soutenue avec de simples demandes d'information sur le dossier et/ou pour exposer une requête. Il a parfois été commenté un courrier déposé lors des permanences.

Les objectifs du PLU n'ont pas fait l'objet de remise en cause globale, de la part soit du public, soit des personnes publiques associées.

Dans la logique du PADD, le PLU prévoit une densification du centre notamment dans les secteurs OAP. La zone Uep située au centre du village correspond à des établissements d'intérêt général présents ou à venir permettant les équipements nécessaires à une commune en croissance soutenue.

La protection des zones agricoles par le classement Ap, la préservation des zones naturelles, l'identification d'une centaine d'arbres remarquables et protégés, et la présence d'espaces boisés classés et d'espaces verts protégés, des corridors écologiques témoignent de la volonté d'une bonne prise en compte de l'environnement. Cela participe également à la qualité du cadre de vie.

La présence d'une liste des éléments patrimoniaux remarquables d'intérêt historique et donc protégés constitue un élément positif pour assurer une bonne transition dans l'évolution du bâti.

La structure et l'organisation les activités économiques sont préservées et même améliorées. Le règlement prévoit des mesures destinées à favoriser les modes doux de déplacement, limiter les places de stationnement des automobiles et imposer du stationnement en sous-sol.

Le règlement prévoit également des prescriptions pour les zones urbaines en matière de performances énergétiques et environnementales et pour le développement des réseaux de communications électroniques.

L'ensemble de ces mesures prend en compte la législation actuellement en vigueur et les documents supra-communaux.

Sur le volet eaux pluviales du zonage d'assainissement, des règles de gestion des eaux pluviales ont été préconisées en fonction de la nature des sols et de l'importance de la densité actuelle et future du bâti.

## 3.2 Analyse du dossier

Le dossier d'enquête est complet, conforme aux exigences réglementaires et très bien documenté. De très nombreux plans, croquis et photographies facilitent la compréhension du texte.

Il reflète l'important travail d'analyse qui été consenti par la collectivité pour son élaboration.

On peut apprécier la volonté systématique de mettre en évidence les liaisons entre le diagnostic, les enjeux repérés, le PADD, les solutions retenues et les incidences sur l'environnement.

## 3.3 Résumé des observations

### 3.3.1 Avis des personnes publiques associées.

Le projet de PLU n'a fait l'objet d'aucune remise en cause de la part des PPA. Le dossier a été analysé avec précisions où même les fautes de frappe ont été repérées.

La commission **demande à la collectivité la prise en compte de ces observations**

### 3.3.2 Observations du public

Elles sont regroupées selon les 6 thèmes suivants :

- **Modification de zone agricole ou naturelle en zone urbanisée ou urbanisable avec des questions sur les limites entre les zones Uh et A**
- **Le classement en périmètre d'attente : Plusieurs remarques démontrent l'incompréhension de ce dispositif.**

- **Questions sur le contenu des OAP, sur les caractéristiques des futurs bâtis, la préservation d'arbres, etc.**
- **Questions sur les emplacements réservés et corridors écologiques**
- **Questions portant sur le règlement**
- **Sur le tracé de la Via Rhona à la demande de la CCG**

Chaque demande a fait l'objet d'une analyse et d'un avis circonstancié dans le rapport et dans son annexe pour les réponses du maitre d'ouvrage (PV de synthèse et réponses du Maitre d'ouvrage).

Il a à noter que les demandes des PPA ou du public ne constituent jamais une remise en cause des objectifs exprimés dans le PADD et des solutions proposées dans le projet de PLU.

Sur le zonage d'assainissement, volet eaux pluviales, aucune observation du public n'a été effectuée.

## 3.4 Conclusions motivées du commissaire enquêteur

**Considérant** que la commune s'est donné les moyens d'une concertation large et approfondie dans l'élaboration du projet,

**Considérant** que l'enquête s'est déroulée dans les formes réglementaires,

**Considérant** que le projet de PLU de la commune d'Archamps répond aux objectifs de la loi pour ce qui concerne la densification, la mixité sociale, l'économie de l'espace, la préservation des espaces naturels et agricoles,

**Considérant** qu'il est en adéquation avec les règles de rang supérieur et notamment le SCoT,

**Considérant** qu'il permet à la commune d'organiser la densification de son territoire et d'assurer une meilleure maîtrise de la croissance de la population par la mise en place d'OAP,

**Considérant** que l'évolution des surfaces de zones permet la préservation des zones naturelles et agricoles voir même leur extension par rapport au PLU de 2006,

**Considérant** que le repérage et la préservation d'éléments bâtis remarquables est de nature à favoriser une meilleure identité de la ville, tout en regrettant l'absence de règlement ou d'indications sur leur préservation et/ou évolution,

**Considérant** que le repérage et la préservation des arbres remarquables, des haies, des corridors écologiques et de EBC contribue à maintenir la qualité de vie au sein de la commune, et que les règles de constructibilité favorisent la présence d'espaces verts au cœur des ilots bâtis,

**Considérant** que les effets des changements climatiques ont été pris en compte dans la structuration des nouveaux habitats,

**Considérant** la décision de développer les communications numériques,

**Considérant** la volonté de promouvoir des modes de transport doux,

**Considérant** la mise en place d'outils permettant une maîtrise de l'évolution de l'urbanisation à travers les 7 OAP du chef-lieu et des 2 OAP de la Technopole,

**Considérant** que le projet, dans sa globalité, vise à améliorer le cadre de vie des habitants,

**Considérant** que le projet n'a fait l'objet d'aucune remise en cause globale, ni de la part du public ni de la part des personnes associées, et qu'il est en adéquation avec le PADD,

Le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de PLU et **RECOMMANDE** à la collectivité :

- d'apporter des réponses cohérentes entre elles pour des observations similaires (cas des demandes d'intégration de parcelles déjà construites placées en zone N qui jouxte la zone Uh).
- de prendre en compte les avis des personnes publiques associées et des demandes du public qui figurent dans le rapport, conformément aux réponses apportées aux questions posées dans le procès verbal de synthèse.

Cette prise en compte de ces deux recommandations ne peut que contribuer à une amélioration du projet sans le remettre en cause de manière substantielle.

Fait à Anthy, le 30 octobre 2019

**Le commissaire enquêteur, Evelyne Baptendier**