

Département de la Haute-Savoie

**COMMUNE DE CUVAT**

**ENQUETE PUBLIQUE DE PLU**

**CONCLUSIONS PERSONNELLES ET MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR** Par décision n°E18000310/38 du 25/9/2018 de M. Christian Sogno, Vice Président du Tribunal Administratif de Grenoble, j'ai été nommé commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur le projet de révision du PLU et le zonage d'assainissement de la commune de Cuvat.

## **1. RAPPEL DU DOSSIER**

### **L'enquête publique.**

**L'enquête a été prescrite par l'arrêté du maire 2018/49 du 24 octobre 2018 , elle s'est déroulée du vendredi 23 novembre 2018 au lundi 24 décembre 2018 inclus, soit 32 jours, dans le cadre d'une enquête publique unique avec le projet de révision du PLU de la commune.**

L'organisation de l'enquête a été définie après un contact avec les services de la mairie de Cuvat et une rencontre avec le maire de Cuvat M. Dominique bâtonnet le 10 octobre 2018. Nous avons échangé sur la situation de la commune, les caractéristiques essentielles de l'ensemble du projet soumis à l'enquête unique et nous avons également fixé les modalités d'organisation de l'enquête, sa durée, le nombre, les jours et les horaires des permanences. Nous avons également évoqué les conditions matérielles de l'accueil et de la publicité.

A l'issue de cet entretien, nous avons effectué une visite de l'ensemble de la commune en voiture avec M. le maire. Elle a permis d'en découvrir la structure et les caractéristiques essentielles.

Le 15 novembre, j'ai rencontré en mairie de Cuvat M. le Maire et Mme Lediouon chargée de la maîtrise d'œuvre du dossier dont nous avons pu examiner les éléments essentiels et notamment le zonage.

L'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et à l'arrêté du maire du 24 octobre 2018 sous la forme d'une enquête unique regroupant la révision du PLU et le zonage d'assainissement des eaux usées. Les 2 enquêtes font l'objet d'un rapport commun, mais elles comportent 2 registres distincts et des conclusions séparées.

L'information auprès du public a été développée dans les formes réglementaires par publication dans 2 journaux du département 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours qui ont suivi le début de celle-ci.

L'avis d'enquête a été communiqué par des affiches de format A2 et de couleur jaune en mairie et dans 3 lieux de la commune (bordure de la voie départementale en face du restaurant, salle polyvalente et au carrefour de la route de Ferrières et de Mandallaz).

Le dossier a été présent sur le site Internet de la commune pendant toute la durée de l'enquête. 6 permanences ont été organisées à des jours de la semaine et des horaires variables pour faciliter l'accès du public. J'ai reçu 30 visites, soit 60 personnes. Aucun incident n'a marqué le déroulement des permanences. À l'occasion des permanences, j'ai effectué plusieurs visites de terrain pour me permettre de préciser des situations évoquées dans les observations des pétitionnaires.

À l'issue de la dernière séance, le registre d'enquête concernant le zonage des eaux usées a été clôturé par mes soins et le maire m'a remis l'ensemble du dossier.

**L'enquête concernant le zonage d'assainissement des eaux usées n'a fait l'objet d'aucune mention dans le registre prévu à cet effet. Aucune observation orale ne m'a été faite sur le sujet et je n'ai reçu aucun courrier ou mail.** S'agissant du PLU j'ai reçu 30 observations.

.Le lundi 31 décembre, j'ai remis au maire le procès-verbal de synthèse des observations reçues et nous avons échangé sur l'ensemble des résultats de l'enquête.

Les services de la mairie se sont mobilisés pour permettre un bon accueil du public et les conditions de déroulement de l'enquête ont été excellentes.

## **2. Les caractéristiques de la commune..**

La commune de Cuvat se situe dans le nord du département à proximité de 2 pôles urbains importants, l'agglomération d'Annecy et celle de Genève elle se situe à proximité immédiate de l'échangeur de l'autoroute A 41 qui fait la jonction entre ces 2 pôles.

Cette commune d'aspect encore rural a connu une urbanisation rapide qui s'explique par son attractivité et la facilité des communications routières.

Cuvat appartient au canton de La Roche sur Foron, à la communauté de communes du pays de Cruseilles et elle fait partie du Scot Annécien.

### **Situation et caractéristiques générales**

La commune compte plusieurs zones urbanisées d'aval en amont :

- sur l'axe de la route de Promery
- au chef-lieu à partir de l'église et de la mairie
- au centre ouest au-dessus du chef-lieu
- dans la partie amont de la commune à l'ouest.

On peut remarquer l'hypertrophie des 2 secteurs ouest qui se sont développés largement en étoile à partir de noyaux anciens. La partie Est s'est étirée le long de la route de Promery et

de Frégnards. Cette urbanisation très débridée a contribué à affaiblir la structuration du village du fait de sa dispersion. Le chef-lieu est essentiellement matérialisé par des équipements publics.

Malgré tout, Cuvat a conservé son charme de commune rurale, mais il convient d'être très vigilant pour son développement futur.

### **Population et habitat.**

La population a connu une très forte croissance depuis les années 80 pour atteindre aujourd'hui environ 1300 habitants. Le parc de logements est essentiellement constitué de résidences principales, les logements collectifs correspondent à 13,4 % du total et les logements aidés 5 %

### **Économie**

La commune compte une quarantaine d'établissements essentiellement de très petite taille, l'offre de commerce se limite à un bar restaurant, l'agriculture occupe une dizaine de personnes dans 4 exploitations

### **Équipements publics**

La mairie, l'école maternelle et élémentaire, les cantines, les services techniques et un espace sportif sont regroupés au chef-lieu.

## **AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

### **LE PROJET DE LA COMMUNE**

Il s'exprime à travers le PADD. Ce document très détaillé a servi de base à l'élaboration du projet de PLU.

Le projet de PADD a retenu 2 grands axes d'orientation.

### **AXE I. UNE QUALITE DE CADRE DE VIE A PRESERVER**

#### **I.1. Mieux prendre en compte l'environnement dans l'aménagement de la commune.**

**I.1.a. Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire communal.**

**I.1.b. Œuvrer pour limiter les pollutions et les nuisances, et prendre en compte les risques naturels et technologiques.**

**I.1.c. Soutenir une gestion raisonnée de la ressource et promouvoir les économies d'énergie.**

## **I.2. Valoriser et conforter l'armature villageoise de Cuvat**

- I.2.a. Poursuivre la valorisation du patrimoine architectural et villageois.**
- I.2.b. Contenir le développement de l'urbanisation avec une préoccupation qualitative accrue et un souci de l'économie de l'espace.**
- I.2.c. Permettre à terme, un confortement qualitatif et structuré du chef-lieu.**

### **AXE II : UNE VIE LOCALE ET SOCIALE A CONFORTER**

#### **II.1. Soutenir le renforcement des fonctions villageoises de Cuvat**

- II.1.a. Veiller au maintien d'un équilibre social et générationnel de la population.**
- II.1.b. Œuvrer pour un cadre d'équipements et de services adaptés au développement envisagé de la commune.**

#### **II.2. Valoriser les atouts économiques de la commune au profit de l'emploi et l'animation du village.**

- II.2.a. Soutenir l'installation de services de proximité au centre village.**
- II.2.b. Contribuer au développement du pôle emblématique régional identifié par le Scot du bassin Annécien.**
- II.2.c. Maintenir la pérennité de l'activité agricole sur la commune.**
- II.2.d. Soutenir une gestion raisonnée de la forêt.**
- II.2.e. Permettre le développement du tourisme vert et des loisirs.**

Le PADD va très loin dans le détail des mesures à envisager. On notera l'accent mis sur les préoccupations environnementales, accompagné de la volonté de contenir l'urbanisation de la commune. Les évolutions envisagées retiennent le confortement du chef-lieu, l'accent est mis sur un développement qualitatif de l'habitat et de l'activité.

La situation particulière de Cuvat qui a déjà dépassé les surfaces de zones urbanisables autorisées par le Scot explique ces choix stratégiques.

#### **La Consommation de l'espace.**

La commune de Cuvat veut à la fois limiter la consommation des espaces urbanisables et organiser un développement raisonné. Pour parvenir à cet objectif, les surfaces urbanisées et urbanisables ont été ramenées à 84,7 ha. Les zones U augmentent de 13,1 ha en raison des zones d'urbanisation futures affichées dans le document actuel et qui sont déjà urbanisées. La zone agricole est portée à 219,4 ha (soit 36,7 ha de plus que dans le PLU antérieur. La zone naturelle représente une superficie de 166,7 ha soit 12,3 ha de plus que dans le PLU existant.

La forte diminution des zones AU (62,6 ha de moins) résulte de la volonté de se rapprocher des prescriptions du Scot. Le confortement du chef-lieu se caractérise par la création d'une OAP sur une superficie de 0,25 ha.

L'objectif affiché dans le PADD de la création d'une zone économique dans le secteur des Voisins afin « de contribuer au développement du pôle emblématique régional » identifié par le Scot du bassin Annécien ne figure pas dans le projet de PLU. Les études nécessaires n'ayant pas été achevées, ce projet ne figure pas dans le plan de zonage. Une procédure spécifique est envisagée pour la mise en œuvre future de cette réalisation. L'urgente nécessité de la mise en place du nouveau PLU pour mettre un terme à l'emballlement de l'urbanisation explique cette décision.

**Au total, les évolutions permises par le projet de PLU, même si elles ne permettent pas de respecter les objectifs du Scot déjà dépassé, vont dans le sens d'une meilleure maîtrise de l'espace. Le renforcement du chef-lieu a été retenu conformément au PADD, les espaces urbanisables ont été fortement diminués.**

## **ANALYSE DU CONTEXTE ET DU PROJET**

Le projet de PLU est conforme à la loi en vigueur et notamment les articles du code de l'urbanisme et du code de l'environnement. 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 la presse, les publications communales et les réunions. La participation importante aux réunions en témoigne.

Les formalités réglementaires de publicité ont été respectées (affiches et journaux). La commune les a complétées par un affichage sur les panneaux habituels ainsi que par la présence du dossier sur le site Internet communal pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête est complet, conforme aux exigences réglementaires et très bien documenté. On peut apprécier notamment la volonté systématique de mettre en évidence les liaisons entre les enjeux repérés, le PADD et les solutions retenues.

La participation du public lors des permanences a été satisfaisante. J'ai reçu 30 visites soit 60 personnes et 30 observations sont parvenues par courrier, par mail ou m'ont été remises lors des permanences ; le registre d'enquête ne comporte aucune observation.

Les objectifs du PLU n'ont pas fait l'objet de remise en cause globale, ni de la part du public, ni des personnes publiques associées. Dans la logique du PADD, le PLU prévoit un confortement du chef-lieu par une OAP.

Une OAP patrimoniale permet de décliner d'une façon très précise des mesures réglementaires destinées à la préservation de l'environnement. La préservation des espaces agricoles et des paysages naturels est fortement affirmée par l'augmentation importante de la surface des zones A et N inconstructibles. Les zones humides sont repérées et protégées..

Les conditions sont donc réunies pour permettre un développement désormais maîtrisé de l'urbanisation de la commune et de préserver au mieux les espaces naturels et agricoles quelque peu malmenés dans la période précédente. Avec ce document, la commune va passer d'une évolution extensive à des objectifs qualitatifs.

**RESUME DES OBSERVATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.** (Le détail figure dans le rapport).

**1. OBSERVATIONS DU PUBLIC.** Elles portent sur plusieurs sujets, c'est le resserrement des zones urbanisables qui a provoqué le plus grand nombre de réclamations.

### **1.1. Zones constructibles.**

**La commune a organisé un resserrement important des espaces urbanisables notamment en supprimant une bonne partie des anciennes zones AU .**

Toutes les demandes ont été examinées, mais en règle générale elles ne sont pas recevables, car elles vont à l'encontre du but poursuivi pour se rapprocher des préconisations du Scot. Les décisions communales doivent être comprises dans la situation très délicate de la commune qui a déjà dépassé les objectifs de consommation des espaces urbanisables du Scot : en effet, un emballement de la construction a suivi l'établissement du Scot et la mise en route du projet de PLU. Certaines dispositions de celui-ci ne pourront empêcher des constructions dans la mesure où des permis et des permis d'aménager sont encore valides, mais il convient de rester dans une logique de préservation des espaces naturels et agricoles.

**J'ai retenu simplement deux ajustements légers** des limites constructibles sans effet sur les surfaces dans la mesure elles devront être compensées par une modification de la géométrie des parcelles.

J'ai noté qu'une parcelle située en zone agricole près de la route de Promery, sur laquelle se trouve une ferme et qui est séparée de la zone urbaine par la route a été classée en zone urbaine : **il s'agit là d'une anomalie qu'il conviendrait de rectifier.**

J'ai demandé à la commune de bien vérifier que les parcelles qui sont en légère excroissance par rapport aux zones bâties et qui ne sont pas construites correspondent bien à des permis accordés et valides.

J'ai également donné un **avis défavorable** pour des demandes d'extension de la zone urbanisable concernant des parcelles déjà construites, maintenues en zone agricole dans le projet en raison du caractère discontinu du bâti existant.

S'agissant de demandes situées à proximité du chef-lieu, je note que les surfaces qui subsistent dans la zone constructible permettent déjà la construction d'un nombre appréciable de logements. J'ai d'ailleurs suggéré, comme les services de l'État **une extension de l'OAP** sur tout le secteur proche du chef-lieu afin de maîtriser l'évolution de ce secteur stratégique proche des équipements publics.

Une proposition est faite pour repasser des parcelles de zone urbanisable en zone agricole ou naturelle dans le secteur des Lavorel. Cette démarche va dans le bon sens par rapport aux objectifs du projet de PLU et elle offre l'avantage de maintenir une continuité non bâtie

entre une zone naturelle et une zone agricole. **Je propose à la commune de l'examiner favorablement.**

### **1.2. Changement entre zone agricole et zone naturelle.**

Une demande porte sur ce point à proximité du chef-lieu, **je ne l'ai pas retenue** compte-tenu de l'exiguïté de la bande qui est située entre la zone humide et le front bâti. La présence d'une servitude de passage d'une canalisation de gaz renforce encore cette position.

**1.3. Règlement de zone.** Une demande propose une modulation de la réglementation de la zone UHc du chef-lieu afin de permettre un raccordement progressif des hauteurs des bâtiments en direction de la zone UHh située au nord. **Cette demande paraît judicieuse** pour éviter une confrontation trop brutale entre la zone dense et la zone pavillonnaire ou la zone agricole.

**1.4. Route de Promery .** L'élargissement de la route de Promery est contesté par plusieurs pétitionnaires. Ils craignent un renforcement de la circulation et une aggravation de l'insécurité sur cette voie. Dans son état actuel, cette route est totalement inadaptée même à un trafic modeste et l'emplacement réservé prévu pour son élargissement découle d'une enquête de DUP antérieure. Ce projet ne peut être remis en cause, par contre je recommande à la commune d'être très vigilante dans la qualité des aménagements afin de créer et les conditions d'une circulation maîtrisée par des aménagements adaptés. Un passage de circulation douce devrait d'ailleurs être aménagé en bordure de la voie.

### **1.5. Repérage des bâtis traditionnels.**

Un dossier souligne des oublis ou des incohérences dans le choix des bâtiments classés d'intérêt patrimonial. Il convient de les examiner afin d'améliorer la pertinence des choix qui ont été opérés dans le projet.

**Au-delà de ce résumé qui porte sur l'essentiel, toutes les observations ont fait l'objet d'une réponse dans le rapport.**

## **2. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

8 réponses sont parvenues en mairie. La situation de Cuvat est particulière : en effet le projet de PLU n'est pas compatible avec le Scot, car la consommation d'espaces urbanisables a déjà dépassé de 3 ha les surfaces d'extension prévues par celui-ci. Depuis l'approbation du Scot et la mise en œuvre du projet de PLU, les demandes de permis se sont accélérées pour bénéficier de la situation découlant de l'application de l'ancien PLU.. De ce fait les, services de l'État donnent un avis défavorable au projet. Cette observation est reprise dans l'avis du Scot et de la chambre d'agriculture.

Néanmoins ces structures **souhaitent l'approbation du projet en l'état, en considérant qu'il prend bien en compte les orientations préconisées par le Scot**, pour mettre fin le plus rapidement possible à la consommation trop importante d'espaces naturels et agricoles.

On se trouve donc dans cette situation paradoxale d'un projet non compatible avec le Scot, mais qu'il convient d'adopter de toute urgence afin de revenir à une gestion plus vertueuse des espaces urbanisables.

Les autres avis sont favorables au projet.

On retrouvera dans les propositions des PPA des remarques de divers ordres et des suggestions. Elles ne remettent pas en cause le projet, elles sont en général pertinentes, je les ai analysées et j'ai donné mon avis dans le rapport auquel on pourra se reporter pour le détail.

### **Observations personnelles du commissaire enquêteur**

Dans le détail du rapport, j'ai été amené à formuler des remarques et des suggestions. Elles sont soumises à l'appréciation de la commune.

Je souligne l'intérêt de la proposition des services de l'État pour une extension de l'OAP du chef-lieu, lieu stratégique pour le développement futur de Cuvat : elle permettrait de bien structurer les évolutions à venir dans un secteur où des projets significatifs sont d'ores et déjà envisagés par des propriétaires. Toute l'orientation du projet de PLU est marquée par la volonté d'un renforcement du chef-lieu sur un plan qualitatif, l'OAP ainsi étendue constituerait un outil précieux pour aboutir à cet objectif.

**Considérant** que l'enquête publique s'est déroulée conformément à la loi et que le projet prend en compte l'ensemble des lois et règlements qui s'appliquent à la situation de Cuvat, et que la mission régionale d'autorité environnementale indique que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale,

**Considérant** que le projet de PLU de la commune de Cuvat est conforme aux orientations du PADD, sauf pour la création de la zone économique des « **Voisins** » dont la réalisation est simplement différée car les études pour sa création ne sont pas achevées et qui fera l'objet d'une procédure spécifique,

**Considérant que le projet n'est pas compatible avec les objectifs affirmés dans le Scot du bassin Annécien en raison du dépassement des surfaces bâties attribuées dans ce document, mais qu'il convient d'arrêter au plus tôt l'expansion des zones urbaines et donc d'adopter le projet en l'état,**

**Considérant** que la réponse du maire aux observations du public explique bien la démarche qui a été suivie pour mettre fin aux dérives d'une urbanisation trop débridée,

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

**Considérant** que le projet intègre les objectifs les plus récents de la loi concernant l'économie d'énergie, les liaisons douces, la mise en valeur des paysages,

**Considérant** que le projet permet de mettre fin à une extension déraisonnable des zones bâties et à permettre le renforcement qualitatif du chef-lieu

**Considérant** que le projet n'a fait l'objet d'aucune remise en cause globale ni de la part du public ni des personnes publiques associées,

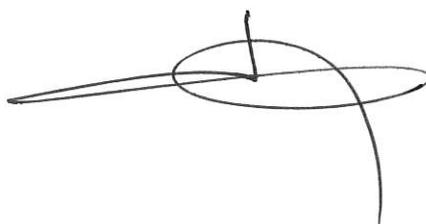
Je donne un **avis favorable** au projet de PLU malgré sa non compatibilité avec le Scot du bassin Annécien, car les débordements résultent de la situation ancienne et le projet

soumis à l'enquête publique remet l'urbanisme communal en phase avec la loi et à terme permettra sa compatibilité avec le Scot.

**Je recommande** à la collectivité de prendre en compte les avis qui figurent dans le rapport et les avis des PPA.. Ils sont susceptibles d'améliorer le contenu du projet sans provoquer une remise en cause substantielle de celui-ci. Je souligne l'intérêt de l'extension de l'OAP du chef-lieu

**Fait à Cervens le 19 janvier 2019**

**Jean-Claude Reynaud commissaire enquêteur**

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the left.

