

Objet de l'enquête E18000349/38	Commune de Arbusigny Elaboration du PLU
------------------------------------	--

Date du rapport 13 février 2019

1- Objet de l'enquête

Suite à l'annulation en 2014 d'un précédent projet de PLU (2012), la commune a initié en 2015 l'élaboration d'un nouveau projet de PLU. Depuis l'annulation du précédent projet, l'urbanisme de la commune est régi par une carte communale.

2 - La procédure

Elle est conforme à la réglementation avec une décision du Conseil Municipal et un dossier établi par la commune (rapport de présentation, PADD, état initial de l'environnement, règlement, documents graphiques, ...), et une enquête publique prescrite dans les formes réglementaires (voir rapport associé) L'information du public a été réalisée par deux annonces dans deux journaux différents (29 novembre et 20 décembre 2018), des informations dans le bulletin municipal, des documents écrits, des réunions. La consultation des PPA a été suivie régulièrement par une enquête publique.

3 – Introduction et synthèse du rapport

Rappel

Le PLU est un document d'urbanisme créé par la loi SRU de décembre 2000. Les textes afférents sont intégrés au code de l'urbanisme aux articles L 151-1 à L 154-4.

Synthèse

Le commissaire enquêteur a étudié le projet de PLU, analysé les avis exprimés par les personnes publiques associées, les administrations et organismes consultés et les observations du public. Il a entendu les élus de la commune en charge de l'étude.

Le commissaire enquêteur a rédigé son rapport. Celui-ci rappelle les objectifs et les grandes lignes du projet, relate le déroulement de l'enquête publique, exprime les questions soulevées par la lecture du projet et présente les principales observations formulées par le public et les personnes publiques associées. Le rapport souligne les aspects positifs du projet de PLU et les points qui mériteraient d'être précisés.

Enfin, Le commissaire enquêteur a rédigé ses conclusions personnelles et motivées, objet de ce document. La lecture du rapport est essentielle car les remarques et observations qu'il contient ne sont pas toutes reprises par le présent avis

Conclusions motivées du commissaire enquêteur

Après avoir pris connaissance en détail du projet, entendu les remarques des habitants et analysé leurs remarques scripturales, étudié les avis des PPA, le commissaire enquêteur en tire les conclusions qui suivent.

Le rapport de présentation

Structuré en 4 chapitres (contexte réglementaire et état des lieux, Etat initial de l'Environnement, justification des règles, incidence sur l'environnement), il est suffisamment documenté à défaut d'être clair.

Il a des **points forts** :

L'état initial de l'environnement est soigné et fait apparaître les points forts de la commune (un plateau protégé, de nombreuses zones humides, une très faible densité d'habitants)

Le projet limite fortement la consommation d'espace.

Le projet est proche des orientations du SCOT Arve et Salève et conforme aux textes de rang supérieur.

Le rapport met l'accent sur la préservation et la **mise en valeur de l'environnement**.

Il a aussi des **faiblesses** :

L'organisation du rapport rend sa lecture difficile.

Le **diagnostic territorial** est trop bref (guère plus de 2 pages). Il ne fait pas apparaître les évolutions de la commune et en particulier celles liées à la démographie (>3,5% en 2007/2008, mais environ 1,1% en 2013/2014). Il ne justifie pas un taux de développement élevé (3% pour une moyenne SCOT de 2%). Sur l'habitat, le document ne s'exprime pas sur le remplacement d'un habitat type résidence secondaire (près de 10% en 1990, 6% en 2015) par un habitat en résidence principale (ce qui peut expliquer une partie de l'accroissement récent)

Les **cartes** proposées sont difficiles à utiliser dans les échanges (pas de référence cadastrale)

Le Projet d'aménagement et de Développement durable.

Le PADD, se structure autour de 8 axes. 3 axes concernent le vivre ensemble (conforter le centre village, devenir des hameaux, diversification de l'habitat). Un axe correspond à l'activité centrale du village : l'agriculture, un autre à la sécurisation des déplacements (un des problèmes clefs de la commune) et enfin, un dernier axe concerne l'espace de vie (biodiversité, milieux naturels paysages)

A l'exception de la question des hameaux, les axes choisis sont en phase avec les besoins de la commune.

Règlement

Il est constitué d'un document écrit et d'une carte (plus une carte dans les annexes)

Le document écrit expose les règles qui s'appliquent sur le territoire communal.

Quelques points nécessitent des compléments d'information (toits terrasses végétalisés, définition des hauteurs de bâtiments, intégration des éléments bioclimatiques, nombre de places de stationnement pour certains changements de situation, ...)

La carte réglementaire est difficile à utiliser dans les échanges compte tenu de l'absence de repère cadastral.

Les OAP

Le projet propose 3 OAP. Ces OAP sont en ligne avec la stratégie communale.

Pièces annexes

Au nombre de 4, elles apportent des compléments utiles au lecteur.

Conclusions

Bilan final

Les aspects positifs et/ou novateurs du projet

Les questions environnementales sont bien prises en compte en particulier sur la consommation d'espace.

Le projet est conforme aux orientations de rang supérieur et les axes de développement proposés sont en phase avec les besoins de la commune.

Les aspects qui mériteraient d'être approfondis ou revus

Certaines erreurs matérielles notées dans le rapport sont à corriger.

Par ailleurs, il convient de :

- Définir un taux de développement compatible avec les contraintes locales (par exemple : la mobilité),
- S'assurer que la cartographie est aisément compréhensible par les habitants,
- Compléter le règlement pour tenir compte de l'évolution de la réglementation (en particulier concernant les toits terrasses).

Avis final

C'est pourquoi,

- après avoir analysé le projet de PLU,
- après avoir pris connaissance des avis des personnes publiques associées,
- après avoir écouté le public et examiné ses observations,
- après avoir posé ses propres questions au maître d'ouvrage,
- après avoir pesé les avantages et les inconvénients du projet mis à l'enquête publique,

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de Arbusigny tel qu'il a été soumis à l'enquête publique du 17 décembre 2018 au 17 janvier 2019

Cet avis est cependant assorti d'une réserve et d'une recommandation destinées à améliorer le texte final et à en faciliter la mise en application ;

Réserve : le maître d'ouvrage devra s'assurer que le taux de développement est adapté aux capacités de la commune (en particulier aux questions de mobilité) ;

Recommandation n°1 : mettre à jour la partie réglementaire tel que notée dans le rapport ;

Enfin, je conseille à la commune d'analyser chaque remarque des PPA ainsi que celles qui apparaissent en encadré dans le rapport.

Le commissaire enquêteur : Claude FLORET

