

Département de la Haute-Savoie

Commune de Manigod

Plan local d'urbanisme (PLU)

Enquête Publique du lundi 29 avril au lundi 17 juin 2019

Conclusions du Commissaire Enquêteur

Yves Cassayre

Les Crêts

74540 Mûres

Conclusions du Commissaire Enquêteur

PLU Manigod

*(Tous les documents mentionnés dans ces conclusions sont en annexes du rapport.)
(L'enquête conjointe portant sur le zonage de l'assainissement fait l'objet de conclusions distinctes.)*

Les présentes conclusions concernent le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Manigod (Haute-Savoie).

Elles font suite à :

- la désignation du Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Grenoble (décision 19000073/38 du 20 mars 2019), annexe n° 1.1,
- les arrêtés A 2019-05 du 5 avril et A 2019-09 du 9 mai 2019 de Monsieur le Maire de Manigod prescrivant l'enquête publique et précisant ses modalités annexes n° 1.2.1 et 1.2.2,
- l'enquête publique qui a eu lieu du 29 avril au 17 juin 2019 conformément aux prescriptions des arrêtés municipaux du 5 avril et du 9 mai visés ci-dessus,
- au rapport relatif cette l'enquête publique (et à ses annexes).

La commune de Manigod s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols en 1991. Celui-ci a été modifié le 19 avril 1995.

Un PLU a été approuvé le 16 janvier 2012.

Il a été annulé par le Tribunal administratif le 30 avril 2014, tout en restant applicable jusqu'au 30 avril 2015.

Le POS est alors redevenu applicable jusqu'au 27 mars 2017, en application de l'article L 174-3 du Code de l'urbanisme (caducité des POS).

Depuis la commune ne dispose plus de document d'urbanisme et relève donc par défaut du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

La commune de Manigod a prescrit l'élaboration du présent projet de PLU le 9 juillet 2014.

Ce présent projet n'est pas une reprise du PLU de 2012, le contexte législatif ayant beaucoup changé depuis les études ayant conduit à ce dernier. (Lois Grenelle II de 2010, LAAF de 2014, ALUR de 2014, NOTre de 2015, transition Energétique de 2015).

Le présent projet de PLU a été arrêté par le Conseil Municipal le 28 novembre 2018.

La commune de Manigod est intégrée au SCOT des Aravis et au contrat de bassin Fier et Lac d'Annecy.

La procédure d'enquête publique s'est déroulée conformément aux prescriptions du Code de l'Environnement :

- désignation du Commissaire enquêteur,
- prescription de l'enquête et de ses modalités par le Maire,
- information du public,
- mise à disposition du dossier : papier en Mairie et électronique sur le site de la Mairie (consultation et téléchargement),
- mise à disposition, pour le recueil des observations, de registres papier, d'un registre dématérialisé, d'une adresse postale et d'une adresse électronique,
- permanences du Commissaire enquêteur en Mairie,
- procès-verbal de synthèse des observations et réponse de la commune à ces observations.

A signaler que :

- l'enquête à été prolongée de 14 jours pour permettre au public de prendre connaissance de la réponse de la commune aux observations de l'Autorité environnementale,
- une permanence a été ajoutée et toutes les permanences ont été prolongées pour permettre d'accueillir tous les participants,
- le rapport et les présentes conclusions ont été rendus "tardivement" (au-delà du délai 30 jours) en accord avec la Commune.

Le dossier est très volumineux (près de 1 000 pages écrites plus les pièces dessinées). Ceci est la conséquence de la diversité et de la complexité d'un projet global sur une commune de montagne ayant des objectifs ambitieux pour le maintien de l'agriculture, le développement touristique et la préservation de l'environnement.

L'ensemble du dossier a été peu appréhendé par la plupart des observateurs, ce qui relativise la "critique" de l'autorité environnementale souhaitant des compléments au dossier pour une meilleure information du public.

Récapitulatif des observations recueillies

	Observations		Non exploitables ou doublons		A exploiter
Registres papier					
Permanence du 29 avril	10	RP1 1 à 10			10
Permanence du 18 mai	14	RP1 11 à 24			14
Permanence du 28 mai	10	RP1 25 à 29 RP2 30 à 34			10
Permanence du 3 juin	14	RP2 35 à 48	2	RP36 idem RD6 RP45 Cf RD12	12
Permanence du 17 juin	17	RP2 49 à 65	1	RP54 Cf RD8	16
Total permanences	65		3		62
Hors permanences	0				0
Total registres papier	65		3		62
Courriers papier	12	C1 à C12	3	C2 Concerne PPR C7 idem RP16 C12 idem RD16	9
Courriels	6		6	Cf. RD8 RD9 RD10 RD17 RD18 RD19	0
Registre dématérialisé	19	RD 1 à 19	2	RD2 Test CE RD19 idem RD16	17
Total observations	96		8		88

Les observations reçues à l'enquête portent majoritairement sur des demandes localisées de constructibilité, à proximité immédiate des constructions préexistantes et de hameaux de toutes tailles, généralement en zone classée comme agricole (A), et souvent pour des terrains qui ont été considérés comme constructibles dans les documents d'urbanisme précédents (POS et PLU 2012).

Cette demande va à l'encontre d'objectifs essentiels affichés dans le PADD, dont d'une part la concentration du développement de l'habitat vers le centre du

village (et quelques hameaux proches) et d'autre part la préservation des terres agricoles.

La demande de l'Etat et d'autres Personnes Publiques Associées est encore plus exigeante en ce qui concerne la localisation du développement de l'habitat : si le développement du chef-lieu reçoit un avis favorable, le développement de certains hameaux est vivement contesté. Il en est de même pour le projet UTN de Merdassier.

D'autres observations portent sur des points du règlement, des "erreurs" ou oublis dans le dossier. Des corrections méritent effectivement d'être apportées.

Il ne peut donc être envisagé de donner satisfaction à la plupart des demandes, et notamment les demandes d'urbanisation qui s'inscrivent dans la continuité des errements antérieurs ayant abouti au mitage d'une grande partie du territoire de la commune.

Après étude du dossier et des diverses observations (dont les avis des PPA), je considère que celui-ci est un réel projet de territoire dont la complexité est inévitable. Dans cette commune de montagne, les enjeux sont très forts et les objectifs ambitieux (et parfois contradictoires). Le point d'équilibre choisi est légitimement contesté selon les intérêts ou la sensibilité de chacun.

Les objectifs principaux affirmés dans le PADD me paraissent pris en compte :

- préservation de l'exploitation agricole et des terrains dédiés,
- préservation de l'espace naturel,
- amélioration de l'accueil touristique,
- recentrage du développement de l'urbanisme avec limitation de la consommation d'espace.

Ce projet porte de grandes nouveautés en matière d'urbanisme : préservation des hameaux traditionnels à l'ubac et dans la vallée du Fier, développement du chef-lieu et de quelques hameaux, réaménagement du Col de la Croix-Fry et en corollaire protection des espaces agricoles et naturels. (Quelques réserves sont néanmoins apportées.)

Une absence de PLU entraînerait un retour au Règlement National d'Urbanisme avec les conséquences prévisibles : absence de politique globale et cohérente au niveau communal, retour à la poursuite de l'étalement urbain quasi linéaire (proche du mitage) en extension des hameaux (ce qui est par ailleurs demandé par de nombreux requérants).

L'ampleur du dossier est la conséquence de la diversité et de la complexité d'un projet global sur cette commune : il me paraît inévitable que, sur des points

particuliers, des corrections ou modifications soient à apporter. Celles-ci, mentionnées ci-dessous, ne me paraissent pas de nature à dénaturer le projet : elles sont en cohérence avec les objectifs annoncés.

Dans sa réponse au procès-verbal de synthèse des observations la commune propose de nombreuses modifications au projet. Elles sont prises en compte dans les réserves et recommandations sous forme de deux tableaux, joints en annexes des présentes conclusions.

- suivi des observations des particuliers lors de l'enquête publique (annexe 7.5),
- suivi des observations des PPA (annexe 7.6).

Je donne donc un avis favorable à ce projet de PLU de la commune de Manigod, tout en émettant quelques réserves et recommandations, explicitées ci-dessous.

1. Réserves

1.1 Intégration des propositions de la commune dans sa réponse au procès-verbal de synthèse des observations (mentionnées en RS 1.1 dans les tableaux récapitulatifs).

1.2 Suppression du projet **UNT à Merdassier**.

1.3 Réduction du **développement de hameaux** (dont la Mandellerie).

1.4 Typologie des logements en zone U : la distinction faite entre résidences principales et résidences secondaires ne repose sur aucune base juridique. Ce point du règlement doit être supprimé (pièces écrites et pièces dessinées).

1.5 Mixité sociale : revoir le projet pour assurer une cohérence interne au dossier tout en restant compatible avec les objectifs du SCOT.

2. Recommandations

2.1 Vérifier le **zonage des abords des parcelles 134 et 135 à la Croix-Fry** pour intégrer l'existant et les aménagements en cours (RP 2).

2.2 **Mise à jour du bâti** parcelles 3158 au **Bouchat** (CP 11).

2.3 Redessiner le contour du **hameau des Choseaux** au plus près du bâti existant pour éviter toute extension de l'urbanisation non desservie par l'assainissement collectif.

2.4 Règlement biodiversité (N I-2.22) Revoir son application en zone A et son emprise sur certains secteurs.

2.5 Bande de part et d'autre des cours d'eau (I-2.11) : durcir la réglementation pour améliorer le fonctionnement des cours d'eau et faciliter leur entretien.

2.6 Plantations aux abords des constructions (N II-3.2) : remplacer "autorisées" par "conseillées" et supprimer l'aulne de Corse.

2.7 Zones humides : corriger le règlement graphique en le complétant si nécessaire :

- Le Bouchat parcelle 253,
- Le Torchon parcelle 1524,
- Lac du Mont-Charvin Sud/Sommet du Mont-Charvin Nord.

2.8 Espaces naturels zone Nse (I-2.8) : durcir la réglementation pour n'autoriser que les équipements qui, de par leur fonctionnalité, ne peuvent être mis ailleurs.

2.9 Ouverture et réouverture de milieux (N I-2.24) : alléger ce point du règlement. Dans la même logique revoir l'interdiction de l'exploitation forestière en "zones A et N sous destination agricole" (pages 29 et 49).

2.10 Classement bâtiments en patrimonial : s'assurer de la cohérence entre les différents documents.

2.11 Revoir l'emplacement de l'abri destiné à l'engin de déneigement.

2.12 Bibollet (CP 5) : lui préciser ses droits et devoirs quant au passage des pistes de ski.

Fait à Mûres, le 7 août 2019

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Y. Cassayre', with a long horizontal stroke extending to the right.

Yves Cassayre, Commissaire-Enquêteur