

Département de la Savoie

Commune de Sainte-Marie-d'Alvey

ENQUÊTE PUBLIQUE
relative au projet de révision
de la carte communale
de la commune de Sainte-Marie-d'Alvey (Savoie)

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 – OBJET ET CADRE DE L'ENQUÊTE

1.1 – Objet de l'enquête

La commune de Sainte-Marie-d'Alvey est couverte par une carte communale exécutoire depuis janvier 2003.

La commune est dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) « Avant-Pays Savoyard » approuvé en juin 2015.

Pour rentrer dans le cadre des orientations du SCoT qui prévoit de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et de réaliser une urbanisation plus dense qu'auparavant la commune doit réduire son potentiel constructible et son extension en superficies constructibles.

Le projet de révision de la carte communale traduit sur le terrain ces objectifs.

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

1.2 – cadre juridique

La révision d'une carte communale fait l'objet de l'article L.163-8 du Code de l'Urbanisme (CU). Il n'est pas prévu de procédure de modification d'une carte communale.

La carte communale est révisée suivant les modalités définies pour son élaboration.

Les principes généraux applicables en la matière sont régis par les textes suivants.

- code de l'urbanisme : articles L.101-2, L.160-1 à L.160-10 et R.161-1 à R.163-9
- code de l'environnement : articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33

1.3 – résumé synthétique du projet soumis à l'enquête

Le projet de carte communale soumis à l'enquête vise à mettre en adéquation la répartition des surfaces non constructibles et constructibles avec les prescriptions du SCoT. Il redéfinit sur le document graphique les limites des zones constructibles.

Globalement les surfaces des zones constructibles sont divisées par 3, passant de 16,4 ha à 5,6 ha par passage d'environ 11,7 ha de zone constructible à zone non constructible tandis que 0,9 ha qui étaient inconstructibles passeront en zone constructible.

Sur le document graphique les zones constructibles nouvelles sont regroupées sur le hameau du Bourg et sur celui de La Blanchinière.

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 ordonnance de M. le Président du tribunal administratif de Grenoble le 17 juillet 2018.

2.2 – Modalités d'organisation de l'enquête

J'ai pris connaissance du projet de dossier qui m'a été remis par la commune après un premier contact.

Le 7 juillet 2018, j'ai rencontré M. ARTHAUD-BERTHET, maire de Sainte-Marie-d'Alvey. Nous avons effectué ensemble le tour de la commune. Celui-ci me fournissant sur le terrain, au fur et à mesure de notre visite, les explications relatives aux modifications apportées par le projet de révision de la carte communale.

Nous avons ensuite défini les modalités de l'enquête et du contenu de l'arrêté d'enquête.

Il a été convenu que l'enquête se déroulerait du mardi 6 novembre 2018 au vendredi 7 décembre 2018

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 13h30 à 17h30

le vendredi de 8h30 à 12h

La commune ne dispose pas d'un site internet. Au regard de la taille de la commune et de l'information préalable des administrés qui avait été faite auparavant, il été estimé que la consultation du dossier sous sa forme papier était suffisante pour assurer la prise de connaissance du projet d'enquête.

Au regard de la taille de la commune également 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.sma73@orange.fr*.

Il a été convenu avec le maire d'assurer trois permanences du commissaire-enquêteur à la mairie de Sainte-Marie-d'Alvey, à savoir :

le mardi 6 novembre 2018 de 13h30 à 17h30,

le mardi 20 novembre 2018 de 13h30 à 17h30,

le vendredi 7 décembre 2018 de 9h à 12h.

L'arrêté prescrivant l'enquête et reprenant ces dispositions a été signé par le maire le 12 octobre 2018.

Le projet de dossier, réalisé par l'Atelier BDa à Chambéry, n'a pas appelé d'observation de ma part.

Pendant la durée de l'enquête un contact a été pris avec :

Mme DELPRÉE de l'Atelier DBa, le 26 novembre 2018,

Mme MASBOU, responsable du SCoT au sein du Syndicat mixte de l'Avant Pays Savoyard le 26 novembre 2018.

M. Pierre TISSERAND de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Savoie le 7 décembre 2018.

La consultation de personnes publiques associées n'est pas obligatoire dans le cadre de la révision, néanmoins la commune a consulté les organismes suivants :

Préfecture de la Savoie,

Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard (SMAPS),

Communauté de communes du Val de Guiers,

Chambre d'agriculture de Savoie Mont-Blanc,

Mairie de Novalaise

Mairie de Rochefort,

Mairie de Gerbaix,

Mairie de Grésin,

Mairie de Saint-Maurice de Rotherens,

Syndicat Interdépartemental mixte des Eaux et d'assainissement du Guiers et de l'Ainan (SIEGA),

Syndicat des Eaux du Thiers,

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du logement (DREAL) de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

2.3 – Information du public

Le projet de révision de la carte communale a été évoqué à l'occasion des réunions du conseil municipal le 4 avril 2016, le 20 février 2017, le 29 juin 2017, le 20 novembre 2017, le 2 juillet 2018 et le 8 octobre 2018.

Les comptes rendus de ces conseils municipaux ont été publiés dans le bulletin municipal du premier janvier 2017 pour l'année 2016 et du premier janvier 2018 pour l'année 2017.

Le projet de carte communale a fait l'objet de réunions publiques le 8 février 2018 et le 22 mai 2018.

L'enquête a fait l'objet d'un avis qui a été affiché, à compter du 19 octobre 2018 et pendant toute la durée de l'enquête, en mairie et sur les panneaux d'affichage d'informations municipales.

L'avis d'enquête a été mis en ligne sur le blog de la mairie : *saintemariedalvey.eklablog.com*.

L'avis a été publié dans les annonces légales :

du quotidien « Le Dauphiné Libéré » du 18 octobre et 28 novembre 2018

de l'hebdomadaire « l'Essor Savoyard » du 18 octobre et 28 novembre 2018.

Une copie de l'avis a fait l'objet d'une distribution dans les boîtes à lettres de la commune par les services municipaux le 19 octobre 2018.

2.4 – Contenu du dossier

Le dossier mis à l'enquête a été validé par le conseil municipal du 2 juillet 2018.

Il est constitué des documents suivants.

1. Rapport d'ensemble
 - résumé non technique
 - première partie : diagnostic du territoire
 - deuxième partie : état initial de l'environnement
 - troisième partie : choix retenus pour la délimitation des secteurs
 - quatrième partie : évaluation environnementale
2. Documents graphiques : territoire au 1/5000^e et zoom sur les zones U au 1/2500^e
3. Annexes :
 - bilan de la concertation
 - liste des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols et carte
 - carte environnementale
 - arrêté du 24 avril 2003 du préfet de la région Rhône-Alpes portant statut de la forêt communale de Sainte-Marie-d'Alvey
 - arrêté du 9 décembre 2014 du préfet de la Savoie portant application du régime forestier sur la commune de Sainte-Marie-d'Alvey
4. Documents divers :
 - arrêté municipal du 20 février 2017 prescrivant la révision de la carte communale
 - copie de l'arrêté municipal du 12 octobre 2018 prescrivant l'enquête
 - copie de l'avis d'enquête
 - décision du Président du tribunal administratif de Grenoble désignant le commissaire-enquêteur
 - réponses des personnes publiques associées
 - exemplaire de l'affiche réglementaire reproduisant l'avis d'enquête.
 - journaux contenant les avis d'enquête

2.5 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incident.

Le dossier d'enquête et le registre d'enquête étaient disponibles au secrétariat de la mairie aux heures d'ouverture au public.

Le commissaire-enquêteur a reçu le public dans la salle du conseil municipal qui avait été mise à sa disposition pour l'occasion.

Le dossier et le registre n'ont pas fait l'objet de demandes de communication en dehors des permanences du commissaire-enquêteur qui a reçu au total 6 personnes. Parmi celles-ci deux ont fait état d'observations et de demandes d'extension de la zone constructible les concernant. Elles ont été invitées à formuler leurs demandes par écrit ce qu'elles ont fait ultérieurement avant la clôture de l'enquête.

Les autres personnes sont venues uniquement pour s'informer.

Aucune observation n'a été formulée dans le registre.

Deux courriers émanant des personnes venues consulter ont été adressés au commissaire-enquêteur. Ils ont été communiqués à la mairie et joints au registre d'enquête.

Le procès-verbal des observations recueillies au cours de l'enquête a été établi le 14 décembre 2018. Il a été remis à M. ARTHAUD-BERTHET, maire, à l'occasion d'une rencontre organisée à cet effet. Ce procès-verbal n'a pas fait l'objet d'un retour d'observations.

2.6 – Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête a été clôturé par mes soins à l'issue de l'enquête le vendredi 7 décembre 2018 à l'heure de fermeture des bureaux au public.

J'ai emporté le registre et le dossier d'enquête.

3 – ANALYSE DU PROJET

Sainte-Marie-d'Alvey est une commune de l'avant pays-savoyard de 123 habitants.

La commune fait partie de la Communauté de Communes de Val Guiers (CCVG) qui regroupe 13 communes de l'avant pays.

La commune est dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) « Avant-Pays Savoyard » approuvé en juin 2015.

L'identité de la commune est très fortement rurale avec une activité agricole essentiellement consacrée à l'élevage.

L'urbanisation communale est caractérisée par l'existence d'un petit centre bourg et l'existence de plusieurs hameaux relativement dispersés sur le territoire communal sans trop de cohésion avec le centre-bourg.

Du point de vue environnemental la commune supporte plusieurs zones reconnues pour leur intérêt patrimonial naturel : zones Natura 2000, ZNIEFF, zones humides et pelouses sèches.

Du point de vue urbanistique la commune est couverte par une carte communale exécutoire de janvier 2003 qui fait apparaître une surface constructible totale de 16,4 hectares.

Or, la commune a connu ces dix dernières années un développement très modéré avec 9 créations ou réhabilitations de logements pour une consommation de terrain de 4 100 m² pris sur des terres agricoles.

La réalisation du SCoT a entendu tirer les conséquences de cette situation dans ses orientations concernant la commune. Le SCoT préconise en effet de réduire de 11ha la zone constructible en ne conservant donc que 5,6 ha où seront autorisées des constructions neuves. Pour ce faire il conviendra donc de réaliser une urbanisation plus dense qu'au paravent en recentrant les espaces constructibles dans les périmètres bâtis du bourg et de quelques hameaux et en autorisant 4 100 m² en extension.

Le projet de carte communale mis à l'enquête traduit ces préconisations.

L'analyse de ce projet appelle de ma part les observations suivantes.

L'état initial de l'environnement

Il est établi de façon très complète dans le rapport de présentation.

Pour ce qui concerne le projet il convient surtout de retenir que :

- la commune ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif et que chaque habitation doit donc disposer de sa propre installation de traitement,
- La commune est très rurale puisque la surface agricole utilisée qui est de 163 ha représente près des deux tiers du territoire communal et est constituée essentiellement de prairies permanentes dont la préservation est essentielle pour le maintien de l'activité agricole,
- le territoire communal est recouvert par de nombreuses zones de grand intérêt environnemental qu'il convient de protéger.

Le diagnostic du territoire

Les enjeux démographiques sont importants pour cette petite commune qui a connu jusqu'à ce jour un développement très modéré. Pour faire face à des départs de familles après quelques années d'installation en raison de l'éloignement d'emplois et de services notamment scolaires, la commune se doit de continuer à accueillir de jeunes ménages en privilégiant une offre de logement en rénovation ou en construction neuve. Or, d'après les constatations faites le bâti existant n'offre que peu de possibilités pour la création de nouveaux logements. Il convient donc de conserver des possibilités de constructions.

Cependant la mise en perspective des ressources en terrains à bâtir de la commune avec la réalisation de logements au cours des dix dernières années fait apparaître une inadéquation réelle. Notamment les surfaces ou les constructions qui seraient possibles en extension semblent quatre fois trop grandes par rapport aux besoins effectifs calculés sur la base de l'évolution passée.

Dans ce contexte il convient de prendre en compte les prescriptions du SCoT pour les dix prochaines années consistant dans la programmation de 14 logements dont 20% au moins de nouveaux logements (soit 3) sous forme de réinvestissement ou renouvellement et donc de 11 logements à programmer en extension sur 0,72 ha.

Les choix retenus pour le projet communal

Les choix communaux pour l'élaboration de la nouvelle carte communale s'articulent autour des idées suivantes :

- être en cohérence avec les prescriptions du SCoT,
- préserver la qualité environnementale de la commune,
- pérenniser l'activité agricole,
- nécessité de préserver des possibilités d'accueil pour de nouveaux foyers,
- permettre des constructions en extension en modérant la consommation d'espace agricole et en prenant en considération les dispositions de la « Loi Montagne »,
- limiter le phénomène de rétention de certains terrains à bâtir.

Ces principes ont conduit à retenir les choix suivants :

1. De nombreux hameaux sont considérés en discontinuité au sens de la Loi Montagne. Ils seront maintenus en zone non constructible. Il s'agit notamment des hameaux de La Mégère, Le Plan, Le Freney, La Bande, St Bonnet, Le Truison.
2. Privilégier l'activité agricole en maintenant non constructibles les secteurs où sont implantés des exploitations agricoles ou du bâti professionnel.
3. Éviter le développement des secteurs côtoyant les pelouses sèches ou les zones humides. Pour des raisons de sécurité et environnementales il ne sera pas autorisé de nouvelles constructions sur ces secteurs qui resteront non constructibles
4. Favoriser le développement sur les Hameaux bien constitués par leur taille et le nombre des constructions qu'ils accueillent et par les possibilités qu'ils offrent en termes de renouvellement. Il s'agit du Bourg, des hameaux des Bibets et des Guicherds et la partie ouest du hameau de la Blanchinière, la partie est restant non constructible pour favoriser et rendre possible le réinvestissement du bâti existant. Dans ces zones constructibles les tènements libres proposés sont de petites tailles pour modérer la consommation d'espace et éviter la réalisation d'une seule construction sur un grand tènement.

Le respect des orientations fixées par les autorités de tutelles

- Compatibilité avec le SCoT
Le projet de carte communal est compatible avec le SCOT puisque les orientations d'aménagement retenues s'inscrivent en retrait par rapport aux prescriptions du SCOT : 12 logements réalisables (14 dans le SCOT) et 0,41ha de surfaces en extension (0,72 dans le SCOT).
La carte communale respecte les prescriptions du SCOT en matière d'environnement.
- Prise en compte des dispositions de la Loi Montagne
- Privilégier le regroupement plutôt que l'extension

- Modérer la consommation d'espace en divisant par 3 les surfaces des zones constructibles qui passent de 16,4 ha à 5,6 ha
- Préserver l'agriculture : en extension, seul 870 m² environ au hameau de la Blanchinière sont de nature agricole mais qualifiés de moindre intérêt en raison de la configuration de la parcelle. Prise en compte du principe de réciprocité dans la délimitation des zones.
- Préservation des milieux naturels et de la biodiversité : le projet n'autorise aucun développement sur des espaces qui côtoient les réservoirs de biodiversité et les corridors biologiques.
- Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) de la région Rhône-Méditerranée-Corse du 3 décembre 2015.

4 – ANALYSE DES OBSERVATIONS

4.1 – Avis des services de l'Etat

Pas d'observations formulées dans le cadre de l'enquête

4.2 – Avis des Personnes Publiques Associées

Chambre d'agriculture Savoie-Mont-Blanc (réponse du 19 septembre 2018) : avis favorable

SCOT de l'Avant-Pays Savoyard (réponse du 25 septembre 2018) : Avis favorable avec des remarques et observations à prendre en compte :

- les zones humides et les ZNIEFF devront être présentées explicitement comme appartenant aux réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue et leur inconstructibilité devra être évoquée,
- les capacités et les ressources en eau devront être présentées et évaluées à 10 ans. Le schéma directeur de l'eau doit être en adéquation avec le projet de carte communale,
- des précisions devront être apportées sur les modes doux,
- le diagnostic agricole devra être présenté en annexe.

4.3 – Avis du public

Le public n'a pas formulé d'observation à l'exception de deux personnes qui après être venues consulter le dossier d'enquête ont adressé chacune un courrier au commissaire-enquêteur.

1. M. Ludovic BERGEY, Mmes Corinne DHION et Corinne BELET dans une correspondance du 22 novembre 2018 sollicitent l'extension de la zone constructible sur une partie d'une parcelle leur appartenant.

Cette demande s'inscrit dans un projet de réalisation d'un gîte pour lequel un certificat d'urbanisme positif a été délivré le 6 novembre 2018^e sur la parcelle section A n°170 d'une superficie de 8630 m².

Dans le projet de carte communale la parcelle se trouve divisée en une partie qui reste constructible et une partie qui devient inconstructible. L'implantation du gîte se trouve sur cette dernière partie.

Avis du commissaire-enquêteur :

La demande des conjoints BORGEY doit être examinée avec attention.

En effet, elle porte sur une parcelle qui était antérieurement constructible dans son intégralité et le projet des demandeurs a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme positif. A ce titre on peut considérer qu'il s'agit d'un projet engagé.

Il est de ce point de vue un peu dommageable que la nouvelle carte communale ait partitionné la parcelle.

D'autre part la réalisation d'un gîte peut présenter un intérêt économique pour la commune.

Pour prendre en considération cette demande, il convient également de se rappeler que la surface constructible en extension retenue dans la nouvelle carte reste inférieure aux prescriptions contenues dans le SCOT. D'autre part les demandeurs proposent de retirer de la surface constructible une partie de la parcelle cadastrée section A n° 1277 appartenant à Mme Corinne BELET, ce qui atténuerait l'effet de l'extension demandée.

Il semble donc que la commune pourrait accueillir favorablement cette demande de révision de délimitation de la zone constructible sans remettre en cause l'économie générale du projet de révision.

2. Mme Monique AUBIER dans une correspondance du 6 décembre 2018 sollicite un réaménagement de la partition de la parcelle cadastrée section A n° 839 lui appartenant en zone constructible et non constructible.

Mme AUBIER souhaiterait en effet, dans l'avenir, pouvoir construire une petite maison sur une partie du terrain pour devenir son habitation principale et vendre sa résidence actuelle devenue trop grande à ses yeux et d'un entretien trop lourd. Sa demande tient compte de la proximité d'une exploitation agricole en laissant en zone non constructible une partie de son terrain pour tenir compte de la règle de réciprocité.

Avis du commissaire-enquêteur

La demande de Mme AUBIER doit être examinée avec attention bien qu'elle ne porte que sur un projet non engagé (ses demandes antérieures ayant fait l'objet de rejet de certificats d'urbanisme portant sur une autre localisation).

La demande porte sur une parcelle qui était antérieurement constructible.

La partition dans le projet de nouvelle carte communale ne semble avoir été motivée que par la grande taille du terrain dont au moins une large moitié restait sans construction.

Le projet de Mme AUBIER peut présenter un intérêt pour la commune dans la mesure où il libèrerait une grande maison susceptible de favoriser l'installation d'une famille dans la commune.

Pour prendre en considération cette demande, il convient également de se rappeler que la surface constructible en extension retenue dans la nouvelle carte reste inférieure aux prescriptions contenues dans le SCOT.

Il semble donc que la commune pourrait accueillir favorablement cette demande de révision de délimitation de la zone constructible sans remettre en cause l'économie générale du projet de révision

4.4 – Observations propres au commissaire-enquêteur

Je n'ai pas formulé de remarques ou de demandes particulières au cours de l'enquête.

Le procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête n'a pas fait l'objet d'observations en retour de la part de la commune.

Je précise qu'à l'occasion des contacts pris avec Mme MASBOU, responsable du SCOT, et M.TISSERAND de la DDT, l'évocation d'une éventuelle rectification dans le projet de carte communale s'opérant de façon très limitée sans remettre en cause les grandes lignes de celui-ci n'a pas fait l'objet d'une opposition de principe.

Les conclusions et l'avis motivé du Commissaire-enquêteur font l'objet d'un document séparé.

À Chambéry, le 6 janvier 2019,

Le Commissaire-enquêteur,

Alain KESTENBAND