

Commune d' Argonay

Haute-Savoie

Révision du Plan local d'urbanisme (PLU)

Conclusions du Commissaire Enquêteur

Exposé préliminaire.

La révision du PLU d'Argonay, a été mise en œuvre après approbation du SCoT.

Les études préalables à la mise en œuvre d'un PLUI sont en cours de lancement, le délai prévisible est de l'ordre de 4-5 ans.

Cette révision de PLU correspond donc à une phase transitoire entre la mise en compatibilité avec le SCoT et les futures dispositions du PLUI. Le dossier soumis à la présente enquête n'a donc pas vocation à gérer le long terme, mais plutôt à adapter l'aménagement de la commune aux contraintes actuelles résultant :

- de la forte pression foncière du Bassin annécien,
- de la nécessité de ne pas obérer les perspectives d'avenir,
- de la préservation du cadre de vie.

Ceci se traduit tout d'abord par une redélimitation des zones constructibles, en effet :

- Par rapport au PLU actuel (approuvé en 2008) le projet prévoit une diminution des zones constructibles (A et AU) de 22 ha reclassés en zones A et N.
- Les zones AU sont réduites de 24,89 ha, les zones U augmentent de 2,6ha .
- La superficie des zones A augmente de 11,11ha, les zones N augmentent de 10,18 ha.

Ceci se traduit ensuite dans les OAP qui sont de deux types :

1°Des OAP sectorielles concernent les secteurs

- Uh2e t 3
- 1AUh 1 et 2

2°Des OAP thématiques mettent en œuvre les orientations du PADD :

- OAP A la densification du tissu Bâti (zones U et 1AU)
- OAP B les milieux naturels et la continuité écologique (zones U et 1AU)
- OAP C la trame verte en milieu urbain,
- OAP D la mise en valeur du bâti patrimonial .

Si la réduction des zones constructibles n'a fait l'objet que de peu de commentaires (ce qui n'est pas habituel en matière d'enquête publique concernant un PLU) il n'en est pas de même en ce qui concerne les OAP.

Les observations peuvent être classées ainsi :

1. observations faites par les riverains qui contestent la densité ou les modalités d'occupation du sol (densité et type d'habitation),;
2. observations des propriétaires fonciers qui veulent garder la libre disposition de leurs parcelles sans être contraints par un projet d'aménagement d'ensemble,
3. observations diverses ne contestant pas le principe de l'OAP, mais souhaitant une modification de ses dispositions.

Dans les deux premiers cas c'est le principe même de l'OAP qui est contesté. S'agissant d'un élément essentiel de ce projet de PLU, mon avis ne peut être que défavorable à la suppression de l'une d'entre elles. Il ne me semble, en outre, guère possible d'y renoncer dans le cadre présent. En effet, cela nécessiterait probablement une nouvelle enquête, le risque de se voir opposer l'atteinte à l'économie générale du PLU étant manifeste.

Dans le troisième cas, compte tenu du fait qu'une OAP n'est qu'une orientation parfois imprécise, je ne vois pas d'inconvénient à ce qu'elle puisse être modifiée. Sous réserve du respect des prescriptions générales et des objectifs de densité. Ceci demandant cependant des études et une concertation, il sera difficile de le faire dans le cadre de la présente enquête. Il me semble donc préférable de le renvoyer à une modification ultérieure ou à une prise en compte par le futur PLUI.

Les OAP thématiques n'ayant fait l'objet d'aucune observation, j'émetts l'hypothèse qu'elles font l'objet d'un large consensus

J'ai observé que les documents graphiques figurant au rapport de présentation étaient, pour certains, peu lisibles, voire flous, il faudrait y veiller pour l'édition définitive du dossier.

En conclusion de cette enquête :

- Vu le contenu du dossier,
- Vu les informations recueillies auprès des représentants élus et des services de l'État.
- Vu les opinions et dépositions recueillies au cours de l'Enquête (voir le rapport d'Enquête).
- Vu les observations présentées en réunion avec les représentants de la Mairie lors de la réunion du 22/7/2019.
- Vu la réponse qui m'a été adressée, par la Mairie, le 7/08/2019.

Compte tenu :

- De la nécessité de mettre en compatibilité le PLU avec la SCoT dans l'attente de l'élaboration du PLUI
- Que la délimitation des zones constructibles est circonscrite autour des zones actuellement urbanisées.
- Que la protection des zones agricoles, difficile dans le contexte de forte pression foncière du bassin annécien, mais qui bénéficie d'un large consensus, me semble assuré.
- De l'intérêt de protéger la biodiversité et les paysages par les mesures appropriées prévues par les OAP thématiques. B et C.

Je donne un avis favorable au projet de PLU d'Argonay

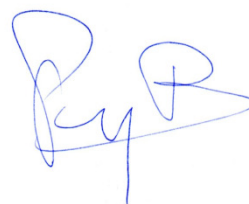
Cet avis ne fait l'objet d'aucune réserve.

Les avis liés à des demandes particulières exprimées en cours d'enquête, qui figurent dans l'analyse des dépositions, jointe à mon rapport ont valeur de **recommandation**.

Je **recommande** également :

- d'améliorer la qualité des documents graphiques figurant au rapport de présentation,
- de reporter au plan de zonage les zones d'aléas de risques naturels et les périmètres de proximité de siège d'exploitation agricole.

Fait à Annecy le 13/07/2019
Le commissaire enquêteur.



Bruno Perrier