

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative à la

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Dullin (Savoie)

Du 19 septembre au 21 octobre 2019

Ordonnée par arrêté municipal du 27 août 2019

Commissaire enquêteur : Marc Bertucchi

Par décision du tribunal administratif de Grenoble n°E19000186/38 du 11 juin 2019

Conclusions

Sommaire

1	Généralités.....	3
1.1	Objet de l'enquête	3
1.2	Synthèse du projet	3
1.2.1	Caractéristiques de la commune de Dullin	3
1.2.2	Cadre dans lequel s'inscrit ce projet.....	3
1.2.3	Grandes dispositions du PLU	3
1.3	Modalités de l'enquête	3
1.3.1	Préparation	3
1.4	Déroulement de l'enquête	4
1.4.1	Information du public.....	4
1.4.2	Climat général.....	4
1.4.3	Permanences.....	4
2	Conclusions motivées	5
2.1	Accueillir des habitants.....	5
2.2	Préserver les espaces agricoles ou naturels et valoriser les potentialités paysagère/patrimoniales.....	6
2.3	Renforcer la dynamique socio-économique du chef-lieu en assurant de nouveaux liens avec le village de gites et l'auberge de Mandrin, et maintenir et développer la vie sociale et économique communale.....	7
3	En Conclusion	7

1 Généralités

1.1 Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet le projet la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Dullin portant sur l'ensemble du territoire communal.

1.2 Synthèse du projet

1.2.1 Caractéristiques de la commune de Dullin

Dullin est une commune de l'Avant Pays Savoyard d'environ 430 habitants et d'une superficie de 530 hectares. Elle est située à l'ouest de l'aire chambérienne, entre la chaîne de l'Epine et la falaise du chaînon du MontTournier.

Disposant d'une desserte routière assez favorable, la commune est composée d'un chef-lieu et de plusieurs hameaux. Son caractère montagnard et rural et la qualité de ses paysages (lac d'Aiguebelette, chaîne de l'Epine) en font un site particulièrement agréable.

1.2.2 Cadre dans lequel s'inscrit ce projet

La commune de Dullin est à ce jour régie par un PLU approuvé le 16 décembre 2007 et modifié en mai 2013.

Le conseil municipal de Dullin a prescrit cette révision par délibération du 12 janvier 2017 et l'a arrêtée par celle du 30 avril 2019.

1.2.3 Grandes dispositions du PLU

Le projet de PLU poursuit les objectifs suivants :

- Accueillir des habitants
- Préserver les espaces agricoles ou naturels et valoriser les potentialités paysagère/patrimoniales
- Renforcer la dynamique socio-économique du chef-lieu en assurant de nouveaux liens avec le village de gites et l'auberge de Mandrin
- Maintenir et développer la vie sociale et économique communale

1.3 Modalités de l'enquête

1.3.1 Préparation

J'ai été désigné pour mener cette enquête par décision n° E19000186/38 du 11 juin 2019 du président du tribunal administratif de Grenoble.

L'information du public et la concertation préalable à l'enquête ont été bien organisées et conduites par la municipalité.

Les modalités de cette concertation ont été fixées lors de la délibération du conseil municipal du 12 janvier 2017 prescrivant cette révision du PLU.

La concertation s'est déroulée suivant le schéma défini lors de cette délibération par :

- Information dans le bulletin municipal, le site de la commune et articles dans la presse locale
- Un classeur des observations des particuliers
- Quatre réunions publiques
- Un atelier participatif
- Des rencontres avec des administrés ayant demandé à être reçus

Le bilan de cette concertation a été tiré et le projet de PLU arrêté lors de la délibération du conseil municipal du 30 avril 2019.

L'avis des Personnes Publiques Associées a été sollicité. Leurs réponses figurent dans le dossier d'enquête publique. Une de ces réponses est arrivée à la commune après la clôture de l'enquête.

J'ai rencontré le Maire de Dullin et son adjoint en charge du PLU afin de définir les modalités de l'enquête et d'aborder les questions de fond propres à la commune.

J'ai par ailleurs parcouru à plusieurs reprises le territoire communal.

1.4 Déroulement de l'enquête

1.4.1 Information du public

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal, un avis d'enquête publique est paru dans deux journaux locaux. Ces annonces légales ont été versées au dossier d'enquête. Cet avis a également été affiché pendant toute la durée de l'enquête en mairie et sur le panneau d'affichage du village.

L'information sur le dossier et l'enquête elle-même a été faite par la commune sur son site Internet.

1.4.2 Climat général

L'enquête publique s'est déroulée du 19 septembre au 21 octobre 2019 dans un excellent climat. Le public s'est présenté en nombre lors des permanences et s'est montré toujours patient et courtois. Les relations avec les élus ont toujours été très cordiales et studieuses.

1.4.3 Permanences

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal du 27 août 2019, j'ai assuré trois demi-journées de permanences en mairie de Dullin.

Lors de ces permanences j'ai reçu environ 30 personnes. La répartition de ces visites a été très harmonieuse avec peu d'attente des visiteurs.

Au cours de cette enquête, 20 personnes ont apposé une mention manuscrite dans le registre d'enquête mis à leur disposition. Parmi elles certaines ont fourni un document à l'appui de leurs remarques ou requêtes. 11 lettres ou notes écrites ont été reçues ou remises directement lors des permanences (dont 2 après la clôture de l'enquête) ainsi que 6 courriels.

Parmi ces documents, j'en ai reçu deux pouvant être apparentées à des pétitions, signées l'une par 9 personnes, l'autre par 21.

J'ai rencontré le Maire de Dullin et son adjoint au PLU le 25 octobre 2016 afin de leur remettre le PV de synthèse des observations écrites et orales du public.

J'ai reçu la réponse de monsieur le Maire le 5 novembre 2019.

2 Conclusions motivées

Le PADD fixe trois axes stratégiques à mettre en œuvre d'ici 2030. Les objectifs poursuivis par le PLU et définis par la municipalité lors de sa délibération initiant la révision du PLU sont dans le droit fil de ces axes. Les conclusions qui suivent sont motivées sur la base de ces objectifs.

2.1 Accueillir des habitants

Le développement territorial de la commune de Dullin passe par un renouvellement urbain et une densification des espaces urbanisés, ainsi que par une extension géographique de l'urbanisation. Dans ces domaines un juste équilibre est à trouver : trop de densification peut nuire à l'harmonie des hameaux et à la qualité de vie, et étendre l'urbanisation est consommateur d'espace.

Ainsi des voix s'élèvent contre les dispositions prises en matière d'urbanisation :

- L'OAP des Gabriaux est assez massivement rejetée par les riverains qui craignent pour leur tranquillité et leur cadre de vie.
- De même quelques habitants des hameaux de la commune, à la Roue et Vergenucle notamment, craignent de voir leur environnement paysager se détériorer par l'éventualité de nouvelles constructions.
- A l'inverse, beaucoup regrettent de voir limitées leurs possibilités de constructions, soit parce que leur terrain ne devient pas constructible, soit parce qu'il ne le reste pas, soit parce qu'il ne l'est plus suffisamment.

Cependant, les densifications ne sont pas totalement rejetées :

- Aux Gabriaux certains voient dans l'OAP une opportunité de développement et d'animation, et de meilleure liaison avec le chef-lieu proche (via le cheminement doux).
- L'OAP de densification du chef-lieu ne suscite aucune désapprobation, et certains regrettent même qu'il ne soit pas fait plus.

En outre, la commune a décidé de satisfaire un nombre non négligeable de demandes individuelles en aménageant des limites ou en adaptant le règlement.

D'une manière générale, j'estime que le projet de la municipalité est équilibré et que les choix sont faits en conformité avec les prescriptions souvent contraignantes du SCOT de l'Avant Pays Savoyard et de la loi Montagne. L'extension de l'urbanisation du hameau des Gabriaux via l'OAP n°2 suscite d'importantes et compréhensibles réprobations. J'estime pourtant que ce projet, proche du chef-lieu, est cohérent avec les objectifs poursuivis et a fait l'objet d'une information et d'une concertation suffisantes. La municipalité a revu aussi à la baisse la densité initiale envisagée, se heurtant aux critiques de certaines institutions. Il lui appartiendra encore de veiller à la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'environnement humain et paysager actuel.

J'accueille également très favorablement la décision de la municipalité de revoir certaines limites et règles afin de permettre quelques constructions ou aménagements nouveaux.

Les choix faits sont en accord avec les objectifs affichés : les constructions autorisées le sont dans des espaces desservis par les réseaux, la priorité est donnée à la rénovation du bâti ancien, etc.

2.2 Préserver les espaces agricoles ou naturels et valoriser les potentialités paysagère/patrimoniales

Le projet de PLU restreint de manière importante les surfaces du territoire communal auparavant constructibles. Comme mentionné dans le paragraphe précédent, ces dispositions sont souvent rejetées par les uns, mais aussi appréciées par d'autres. Les PPA notamment (Chambre d'agriculture, CDPNEAF) apprécient globalement les choix faits et la municipalité assure que, malgré les inquiétudes suscitées par les cheminements doux, les continuités agricoles fonctionnelles, un des objectifs, seront préservées.

Les demandes de la population de conserver des points de vue agréables (Vergenucle, la Roue) sont nombreuses et sont prises en compte par la commune.

De nombreux corridors écologiques sont officialisés, respectant ainsi la trame verte et bleue, une des dispositions phare du Grenelle de l'environnement.

Beaucoup d'habitants de la commune dénoncent les décisions prises en matière de constructibilité des terrains, mais, d'une part les choix faits par la municipalité sont en accord avec les objectifs affichés et d'autre part ils sont conformes à la réglementation. La commune fait un effort important pour préserver le caractère naturel et agricole de son territoire et même si certains corridors écologiques paraissent quelque peu surprenants (entre la Grettaz et le Vorget par exemple), j'estime que ce deuxième objectif est particulièrement bien atteint par ce projet de PLU. Il me semble cependant, comme pour l'OAP des Gabriaux, que la municipalité devra veiller à préserver encore le confort de certains administrés qui se sentent agressés par de nouvelles constructions (hameau de la Roue en particulier).

2.3 Renforcer la dynamique socio-économique du chef-lieu en assurant de nouveaux liens avec le village de gites et l'auberge de Mandrin, et maintenir et développer la vie sociale et économique communale

Ces deux objectifs de la commune que sont la dynamique socio-économique du chef-lieu et le développement de la vie sociale et économique communale sont de même nature. La politique d'encouragement de maintien de l'activité agricole de la commune est forte. Les terrains agricoles existants sont largement préservés et de nouvelles surfaces, précédemment urbanisables, y deviennent consacrées, malgré les critiques souvent exprimées par des propriétaires ayant d'autres projets.

La préservation d'activités artisanales est souhaitée et la commune y réserve des zones (Vergenucle).

Les gites communaux et l'auberge restent des valeurs sûres de la commune qui valorisent son attrait touristique.

Sur le plan socio-éducatif, la commune s'efforce d'animer le territoire et de fidéliser une population jeune : maintien d'une école en coopération avec la commune voisine de Ayn, entretien d'une bibliothèque municipale, projets de valorisation de l'aire de jeu.

Les efforts faits par la commune au travers de ce projet de PLU pour maintenir et encourager les activités agricoles est important. Son choix de réduire de façon significative les surfaces urbanisables au profit, le plus souvent, de zones agricoles est notable. Bien que largement contrainte par les documents auxquels elle doit se référer, la municipalité fait tout de même là preuve d'un courage certain.

En matière d'activité artisanale, la commune maintient la zone de Vergenucle aujourd'hui quelque peu délaissée en misant sur l'avenir. Elle cherche aussi à favoriser la mixité fonctionnelle au cœur du chef-lieu en y proposant un règlement adapté. Il reste à voir arriver les artisans ...

Développer le tourisme est un objectif et un certain nombre de choix faits dans le projet vont dans ce sens : développement des cheminements doux, valorisation des paysages, des constructions patrimoniales. Le rejet d'une des propositions alternatives (densifier la zone Nord-Ouest du chef-lieu) est aussi l'illustration de cette volonté.

3 En Conclusion

Vu l'Arrêté municipal du 27 août 2019, portant ouverture de l'enquête publique sur la révision du PLU de la commune de Dullin,

Vu la présentation en conseil municipal du bilan de la concertation du 30 avril 2019,

Vu le dossier de présentation du projet de révision du PLU arrêté le 30 avril 2019,

Vu le Code de l'Urbanisme parties législative et réglementaire, et en particulier son livre 1 titre 5, traitant du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement, parties législative et réglementaire, et en particulier son livre 1 titre 2 chapitre 3 relatif aux enquêtes publiques,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées,
Vu les avis recueillis auprès du public,
Vu les réponses fournies par le porteur du projet aux interrogations du public exprimées au cours de l'enquête,

Considérant que :

- la concertation avec le public a été organisée conformément à la réglementation, et que chacun, Personne Publique Associée ou particulier, a pu s'exprimer sans contraintes par oral, courriel ou courrier,
- j'ai obtenu les réponses nécessaires aux questions essentielles qui se posaient pour la réalisation de ce projet,
- la municipalité a décidé, suite aux remarques du public, de procéder à plusieurs aménagements, sans pour autant dénaturer l'essence du projet,
- la commune a réussi à trouver des équilibres territoriaux, humains et économiques satisfaisants malgré les contraintes réglementaires et environnementales qui lui étaient imposées,

J'émet un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dullin.

En faisant les deux recommandations suivantes :

- Appliquer dès à présent les décisions d'aménagement prévues dans les réponses faites aux avis des PPA et aux remarques du public,
- Veiller avec la plus grande attention à la mise en œuvre de l'OAP des Gabriaux.

Fait à Cognin, le 16 novembre 2019
Le Commissaire Enquêteur
Marc Bertucchi