

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

Rapport d'enquête

Sommaire

1	Généralités.....	4
1.1	Objet de l'enquête	4
1.2	Cadre historique et juridique.....	4
1.3	Nature et caractéristiques du projet.....	4
1.3.1	Caractéristiques de la commune de Dullin	4
1.3.2	Cadre dans lequel s'inscrit ce projet.....	6
1.4	Dossier de Projet de PLU soumis à l'enquête publique	7
1.4.1	Composition du dossier	7
1.4.2	Autres documents inclus dans le dossier.....	8
1.4.3	Avis sur le dossier	8
2	Organisation et déroulement de l'enquête	8
2.1	Organisation de l'enquête.....	8
2.1.1	Désignation du commissaire enquêteur.....	8
2.1.2	Concertation préalable	8
2.1.3	Modalités de préparation de l'enquête.....	9
2.2	Déroulement de l'enquête	10
2.2.1	Climat général	10
2.2.2	Information du public	10
2.2.3	Permanences	10
2.2.4	Clôture de l'enquête	10
2.2.5	Relation comptable des observations du public.....	11
3	Analyse des observations et des réponses.....	11
3.1	Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	11
3.1.1	Etat - Direction départementale de territoires et de la mer (DDTM)	11
3.1.2	Département de la Savoie – Direction de l'aménagement	12
3.1.3	Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard (SMAPS)	12
3.1.4	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Savoie (CDPENAF)	13
3.1.5	Chambre d'Agriculture de la Savoie Mont-Blanc	13
3.1.6	Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).....	13
3.1.7	Chambre de commerce et d'industrie (CCI)	13
3.1.8	Réseau de Transport d'Electricité (RTE)	13
3.1.9	AREA	14
3.2	Observations du public.....	14
3.2.1	Demandes de modifications de Zonage	14

3.2.2	OAP des Gabriaux	15
3.2.3	Autres remarques et demandes	15
4	Conclusion du Rapport d'enquête	16

Annexe 1 : Tableau d'analyse des observations des PPA

Annexe 2 : Tableau d'analyse des observations du public

Pièces jointes :

- Tableau de synthèse des observations des PPA
- PV de synthèse des observations du public
- Observations sur le PV de synthèse

1 Généralités

1.1 Objet de l'enquête

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

1.2 Cadre historique et juridique

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. Cette révision a été décidée au regard des évolutions réglementaires récentes (loi ALUR, loi Macron, réforme de la loi Montagne) et des prescriptions du SCOT de l'Avant Pays Savoyard en matière démographique et de consommation d'espace.

Le plan local d'urbanisme est régi par le Livre I Titre 5 des parties législative et réglementaire du code de l'urbanisme (CU). Il respecte les principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3, doit être compatible avec les documents énumérés à l'article L131-4 (SCOT¹, PDU², PLH³) et prendre en compte celui cité à l'article L131-5 (Plan Climat-Air-Energie territorial).

En outre, au titre des articles R104-8 et 9 de ce même CU, le PLU de Dullin entre dans le champ d'application des documents devant faire l'objet d'une évaluation environnementale.

1.3 Nature et caractéristiques du projet

1.3.1 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.

¹ Schéma de Cohérence Territoriale

² Plan de Déplacement Urbain

³ Programme Local de l'Habitat

Située à l'ouest de l'aire chambérienne, entre la chaîne de l'Épine et la falaise du chaînon du Mont Tournier, la commune est voisine de Ayn, Novalaise, Saint-Alban-de-Monbel, la Bridoire et Verel-de-Monbel. Elle fait partie de la Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette (CCLA).

La commune est composée d'un chef-lieu avec école primaire et de plusieurs hameaux. Son caractère montagnard et rural et la qualité de ses paysages (lac d'Aiguebelette, chaîne de l'Épine) en font un site particulièrement agréable.

Elle dispose en outre de conditions de desserte routière assez favorables : accès à l'autoroute A 43 au nord du lac d'Aiguebelette et traversée du nord au sud par deux départementales (D37 et D36e).

1.3.1.1 Population

Dullin connaît un taux de croissance démographique positif depuis les années 1970 dû à l'attractivité de la commune et à un solde naturel positif. Cependant, malgré un taux de naissances stable, la population est vieillissante.

Cette augmentation de la population et le phénomène général de la diminution de la taille des ménages, imposent une adaptation de l'offre de logements.

Le parc de logements est principalement composé de maisons individuelles habitées par leurs propriétaires. La part de logements collectifs et de locataires n'est cependant pas négligeable. Le ratio de résidences secondaires est important (28,2%), celui des logements vacants raisonnable (5,6%).

1.3.1.2 Tissu économique

Bien que vieillissante la population de Dullin est jeune et active. La présence d'entreprises sur le territoire communal et une offre d'emplois en hausse assurent son dynamisme économique. L'attrait touristique, dû notamment à la proximité du lac d'Aiguebelette, est un des atouts majeurs de la commune.

L'agriculture est une activité également bien présente à Dullin avec 5 exploitations professionnelles soit 10% des exploitations de la communauté de communes. L'élevage reste l'activité dominante.

Cependant la concentration d'emplois sur le territoire communal reste faible, induisant des déplacements quotidiens importants et la crainte de le voir devenir un village-dortoir.

1.3.1.3 Aspects environnementaux

On recense sur la commune de Dullin différents périmètres de protection écologique (sites Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques).

Les espèces, protégées ou non, trouvent dans la diversité des milieux un habitat privilégié.

Le territoire communal est soumis à des nuisances du fait des migrations quotidiennes, la majorité de la population travaillant à l'extérieur de la commune. La commune étant aussi

traversée par l'A43 (en surface et par tunnel), les nuisances liées à l'automobile sont nombreuses.

Les qualités de l'air (malgré la présence de l'autoroute) et de l'eau sont bonnes sur le territoire de la commune.

1.3.1.4 Occupation des sols et équipements

Le territoire de la commune domine à l'est le lac d'Aiguebelette, à l'ouest les plaines du département de l'Isère à partir de la falaise du chaînon du MontTournier, et au sud la commune de La Bridoire. A l'inverse, au nord, la limite avec la commune d'Ayn est peu visible.

Ce territoire est coupé du nord au sud par le ruisseau du Thiez et est desservi par deux routes départementales (D36e et D37). Il est coupé au nord, en surface et en souterrain, par l'autoroute A43.

L'environnement urbain est caractérisé par un tissu dense organisé autour d'un chef-lieu et de plusieurs hameaux. Quelques habitations dispersées le complètent. Outre le château, peu de bâtiments remarquables sont à signaler.

L'offre en équipements scolaires (CP et CE1 à Dullin, autres classes du primaire dans la commune voisine de Ayn), culturels (bibliothèque) et de loisirs (aire de jeu) est réel, et le tissu associatif est dynamique porté sur l'économie sociale et solidaire.

1.3.1.5 Réseaux de communication

Malgré l'accès autoroutier qui a redynamisé la commune et est un réel atout, et la présence à quelques distances de lignes ferroviaires et de bus, la commune souffre de la faiblesse de l'offre en moyens de déplacement collectifs.

1.3.2 Cadre dans lequel s'inscrit ce projet

1.3.2.1 PADD⁴.

Le PADD, qui définit les orientations générales de développement de la commune à long terme (12 ans) constitue l'épine dorsale du PLU.

En application de l'article L141-4 du CU, le PADD de Dullin définit trois axes :

- Poursuivre le développement de Dullin tout en conservant l'organisation spatiale et les spécificités de la commune,
- Promouvoir une politique d'aménagement respectueuse de l'environnement,
- Conforter l'économie locale et garantir la diversité des activités existantes.

1.3.2.2 Grandes dispositions du PLU

Par délibération du 12 janvier 2017, le conseil municipal a prescrit la révision du PLU. Dans la droite ligne des axes définis par le PADD, les objectifs suivants ont été précisés lors de cette délibération :

1.3.2.2.1 Accueillir des habitants

- Prioriser le réinvestissement urbain dans l'ensemble de la commune, en accord avec les prescriptions du SCOT de l'Avant pays savoyard,

⁴ Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- Prioriser la rénovation de bâti ancien dans l'ensemble de la commune,
- Prioriser la constructibilité dans les secteurs actuels et à venir desservis par le réseau d'assainissement,
- Permettre la rénovation écologique et fonctionnelle des logements sur l'ensemble de la commune,
- Protéger et poursuivre la mise en valeur du petit patrimoine rural.

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

- Préserver les continuités agricoles fonctionnelles,
- Veiller à l'intégration du bâti dans le paysage,
- Conserver les ouvertures paysagères entre les hameaux pour préserver des zones de construction distinctes,
- Conserver des points de vue sur les paysages (lac, montagne, pâturages),
- Conserver et solidifier les trames vertes et bleues.

1.3.2.2.3 Renforcer la dynamique socio-économique du chef-lieu en assurant de nouveaux liens avec le village de gîtes et l'auberge de Mandrin

- Conforter l'identité villageoise des gîtes communaux en l'intégrant à la trame ancienne (lien avec le chef-lieu),
- Encourager et permettre à l'auberge du Mandrin de s'inscrire dans une dynamique locale.

1.3.2.2.4 Maintenir et développer la vie sociale et économique communale

- Maintenir l'école de Dullin au chef-lieu en lien avec son ancrage territorial, en RPI⁵ avec Ayn,
- Conforter, pérenniser et mettre en valeur les équipements communaux comme l'aire de jeux ou la bibliothèque,
- Permettre l'installation et la création d'activités agricoles et artisanales adaptées.

1.3.2.3 *Compatibilité avec les autres documents d'urbanisme*

En application de l'article L151-1 du CU, le PLU doit être compatible avec le SCOT de l'Avant Pays Savoyard.

Le rapport de présentation présente toutes ces compatibilités ainsi que celles avec lesquelles le SCOT lui-même doit déjà être compatible (SRCE⁶, SDAGE⁷ du bassin Rhone-Méditerranée-Corse, SRCAE⁸).

1.4 Dossier de Projet de PLU soumis à l'enquête publique

1.4.1 Composition du dossier

- Résumé non technique

⁵ Regroupement pédagogique intercommunal

⁶ Schéma régional de cohérence écologique

⁷ Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

⁸ Schéma régional climat-air-énergie

- Rapport de présentation avec diagnostic et justifications et incluant l'évaluation environnementale
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Règlement
- Plans de zonage
- Annexes
 - Extraits de délibérations du conseil municipal
 - prescrivant la révision du PLU
 - tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU
 - adoptant le PADD
 - Documents légaux et techniques divers

1.4.2 Autres documents inclus dans le dossier

- Avis des PPA
- Arrêté du Maire et certificats d'affichage
- Panneaux, affiches, parutions presse

1.4.3 Avis sur le dossier

Le rapport de présentation du PLU applique les prescriptions de l'article L151-4 du CU.

Il est clair, cohérent et bien organisé. Les illustrations et schémas sont nombreux, adaptés et viennent toujours illustrer judicieusement les propos tenus.

Le résumé non technique de l'évaluation environnementale est particulièrement bien élaboré, résumant parfaitement le diagnostic, les enjeux et les choix faits.

Le plan de zonage aéré et en couleur montre parfaitement les différentes zones, mais est difficilement exploitable du fait de l'absence des noms de villages, de référencement des emplacements réservés et des numéros de parcelles.

Les autres pièces du dossier (PADD, règlement, etc.) sont claires et précises, d'une consultation aisée, et agrémentées elles aussi de nombreuses illustrations (photos, plans et schémas).

2 Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Organisation de l'enquête

2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E19000186/38 du 11 juin 2019 le président du tribunal administratif de Grenoble m'a désigné en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La révision du plan local d'urbanisme de la commune de Dullin (Savoie).

2.1.2 Concertation préalable

2.1.2.1 Information et concertation avec le public

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 réunion du conseil municipal du 12 janvier 2017 prescrivant la révision du PLU sur l'ensemble du territoire de la commune. Elles consistaient en :

- Une information portant sur le lancement de la procédure de révision du PLU par la publication d'articles dans la presse locale, dans la lettre d'information pluriannuelle DII'info et sur le site internet de la commune,
- Une information sur l'état d'avancement du projet sur le site internet de la commune et d'affichages dédiés sur le panneau de la Mairie,
- La publication d'articles dédiés dans le bulletin de la commune,
- L'ouverture d'un registre en mairie afin de recueillir les observations, avis et idées,
- L'organisation de quatre réunions publiques :
 - ✓ Explication de la procédure
 - ✓ Partage du diagnostic et échange sur les attentes et envies des habitants en vue du PADD
 - ✓ Information après élaboration du PADD
 - ✓ Information avant l'arrêt du PLU

La concertation s'est déroulée suivant le schéma ci-dessus, se traduisant 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

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

2.1.2.2 Concertation avec les PPA

L'avis des Personnes Publiques Associées a été sollicité. Leurs réponses figurent dans le dossier d'enquête publique.

2.1.3 Modalités de préparation de l'enquête

2.1.3.1 Entretiens préalables avec la mairie de Dullin

J'ai rencontré une première fois monsieur Bois, Maire de Dullin, et son adjoint en charge du PLU, monsieur Lefrancq. Cette réunion avait pour but d'éclaircir certaines questions et de fixer les modalités de préparation et de déroulement de l'enquête.

J'y suis retourné le 17 septembre pour coter et parapher le dossier et le registre d'enquête.

2.1.3.2 Visites des lieux

Afin d'avoir une vue d'ensemble de la commune et de localiser les projets potentiellement sensibles de la municipalité, j'ai parcouru à plusieurs reprises le territoire communal.

2.2 Déroulement de l'enquête

2.2.1 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.

2.2.2 Information du public

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal, un avis d'enquête publique est paru dans deux journaux locaux : les 5 et 19 septembre 2019 dans Le Dauphiné Libéré et les 30 août et 20 septembre dans La Vie Nouvelle. 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. Une attestation concernant cet affichage et l'information dispensée a été établie par monsieur le Maire. Elle est jointe au dossier d'enquête.

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

2.2.3 Permanences

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal du 27 août 2019, j'ai effectué trois demi-journées de permanence en mairie de Dullin :

Date	Horaires
19 septembre	9h – 12h
12 octobre	9h - 12h
21 octobre	14h - 17h

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. Certains visiteurs n'ont rien mentionné sur le registre, alors que des remarques inscrites sur ce registre l'ont été en dehors des permanences. Enfin, quelques documents explicatifs, parfois prenant la forme de pétitions, ont été remis en main propre ; ils sont classés dans la chemise « Remarques reçues par courrier ».

2.2.4 Clôture de l'enquête

En application des dispositions de l'arrêté municipal du 27 août 2019, j'ai clos le registre d'enquête à l'issue de celle-ci, le 21 octobre 2019. J'ai emporté l'ensemble des pièces ayant trait aux remarques du public : registre, annexes, lettres et e-mails.

Le lendemain, monsieur le Maire m'a fait parvenir un courrier déposé directement en mairie la veille. Ce courrier étant vraisemblablement parvenu avant la clôture, je l'ai pris en compte.

Enfin, lors de mon entretien avec monsieur le Maire le 25 octobre, ce dernier m'a remis une lettre recommandée datée du 21 octobre, mais reçue le 23. Je l'ai également prise en compte : j'en avais reçu préalablement le texte par courriel dans les délais.

Ce 25 octobre, il m'a remis également un avis de PPA (AREA) reçu le 22 octobre. Arrivé hors délais sans avoir fait l'objet d'un envoi préalable (électronique ou autre), ce document n'a pas été pris en compte dans l'enquête.

2.2.5 Relation comptable des observations du public

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 cf. §224 ci-dessus) ainsi que 6 courriels.

En outre, deux documents reçus ont été signés par plusieurs personnes : L1 à propos de l'OAP des Gabriaux par 9 personnes et L4 au sujet d'une antenne télécom par 21 personnes.

J'ai rencontré monsieur Bois, Maire de Dullin, et monsieur Lefrancq le 25 octobre 2016 afin de leur remettre le PV de synthèse des observations écrites et orales du public. Je le leur avais envoyé la veille par courriel. Ce PV est joint au présent rapport.

J'ai reçu la réponse de monsieur le Maire le 5 novembre 2019. Elle est jointe au présent rapport.

3 Analyse des observations et des réponses

3.1 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les avis des PPA sont listés ci-dessous. La réponse éventuelle apportée par la municipalité est donnée en italique et mon éventuel apport est en gras.

Le détail de ces avis et des réactions de la municipalité fait l'objet de l'annexe 1 au présent document.

3.1.1 Etat - Direction départementale de territoires et de la mer (DDTM)

Le Préfet considère que le projet de PLU répond globalement aux objectifs attendus au regard des politiques publiques portées par l'Etat. Il formule cependant 4 réserves qu'il considère nécessaire de lever et fait quelques remarques dont il invite la municipalité à tenir compte.

3.1.1.1 Réserve 1 : Risques naturels

- mieux identifier les cours d'eau et que le règlement contienne les prescriptions relatives à la bande des 10 m
La municipalité prend en compte.
- Prendre en compte les aléas connus
La municipalité prend en compte.

3.1.1.2 Réserve 2 : Assainissement

Réaliser un tramage des secteurs en assainissement non collectif
La municipalité prend en compte.

3.1.1.3 Réserve 3 : Zones humides

Prendre en compte les zones humides avec un zonage et un règlement appropriés, sans oublier la zone humide du Fradin.

La municipalité pense avoir bien intégré les zones humides dans son zonage et son règlement mais prend en compte les remarques faites et y souscrita.

3.1.1.4 Réserve 4 : Règlement du secteur NI au regard de la loi montagne

Les équipements de loisir ne faisant pas partie des exceptions à la règle de construction en continuité de l'urbanisation prescrite par la loi Montagne, la possibilité de construction en zone NI devra être supprimée.

La municipalité reverra son classement de Ni en N, aucune spécificité pour cette zone n'étant nécessaire.

3.1.1.5 Remarques

- Règlement de la zone A : utiliser éventuellement les possibilités de constructions supplémentaires données par la loi ELAN.

La municipalité se saisira de cette possibilité.

- Bruit : La thématique du bruit doit être mieux évoquée.

La municipalité estime avoir bien traité la question.

CE : accord avec la position de la municipalité.

- OAP : matérialiser une canalisation d'eaux usées (chef-lieu), et pour les Gabriaux mieux préciser les destinations des zones, garantir la desserte du site et ajouter «minimum» au nombre de logements prévus.

La municipalité prend en compte mais ne souhaite pas ajouter le terme « minimum »

CE : l'argument de la municipalité est recevable compte tenu de la nature du projet.

3.1.2 Département de la Savoie – Direction de l'aménagement

Sous réserve de la prise en compte des remarques d'ordre réglementaire qu'il formule (tableau en annexe), le directeur général de l'aménagement du département de la Savoie émet un avis favorable sur le projet.

La municipalité prend en compte.

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

Le SMAPS émet un avis favorable au PLU avec un certain nombre de remarques dont le détail figure en annexe :

- Trame verte et bleue : intégrer dans le zonage la totalité des bâtiments présents dans les corridors écologiques

La municipalité ne veut retenir qu'une maison sur les 2.

CE : comprend l'argumentation de la municipalité

- Eau : certaines précisions sur l'alimentation en eau sont à donner

La municipalité prend en compte.

- Agriculture : annexer le diagnostic fait par la Chambre d'agriculture

La municipalité prend en compte.

- Croissance démographique : compléter le PADD

La municipalité prend en compte.

- Surfaces en extension : présenter dans le PLU comme surface en extension toutes celles qui sont considérées comme telles par le SCOT

La municipalité prend en compte.

- Activités commerciales : présenter la surface maximale autorisée en zone Ue
La municipalité prend en compte. Un complément au règlement sera rédigé.
- Activités touristiques : présenter le potentiel touristique de la commune
La municipalité prend en compte : une synthèse sera élaborée.
- Transport et mobilité : apporter des compléments sur les cheminements doux et vélo.

La municipalité prend en compte.

3.1.4 Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Savoie (CDPENAF)

La CDPNEAF est favorable au projet sous réserve que l'emprise au sol cumulée des annexes en zone A et Acp ne dépasse pas 30 m² au lieu des 50 m² indiqués.

La municipalité étudie.

3.1.5 Chambre d'Agriculture de la Savoie Mont-Blanc

La chambre d'agriculture émet un avis favorable au projet de PLU qui prend bien en compte l'agriculture. Elle demande cependant que ses remarques soient intégrées au document final.

- PADD et rapport de présentation : les cheminements doux ne doivent pas compromettre la praticabilité agricole et une autorisation de changement de destination d'un bâtiment doit être supprimée.

La municipalité respectera et supprimera la réhabilitation de la grange.

- OAP des Gabriaux : la densité affichée est trop faible en zone sud.

La municipalité justifie sa position en considérant la surface globale destinée à l'OAP et non le seul « micro secteur » sud.

CE : accord avec la position de la municipalité.

- Règlement : préciser que l'extension en zone Aco s'applique aux constructions existantes.

La municipalité précisera.

3.1.6 Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

L'INAO considère que le projet de PLU a un impact limité sur les IGP concernées. Elle demande simplement que 2 parcelles soient maintenues en classement A.

La municipalité ne prévoit pas de modifier le zonage de ces parcelles.

CE : prend acte de la position de la municipalité.

3.1.7 Chambre de commerce et d'industrie (CCI)

Le projet n'appelle pas de commentaire de la part de la CCI

3.1.8 Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

Dans le règlement, RTE demande :

- A ne pas être mentionné dans l'article « occupations et utilisations des sols interdites » et que soit précisée l'autorisation, pour les services publics ou d'intérêt collectif, de construction ou d'installations dans l'article « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».

La municipalité prend en compte.

- Que les ouvrages RTE ne soient pas concernés par les limitations en hauteur.
La municipalité souhaite imposer une hauteur maximum pour ces constructions
CE : accord avec la municipalité. RTE devra traiter au cas par cas avec elle des constructions envisagées.

3.1.9 AREA

L'avis de la société AREA est arrivé par courrier en mairie de Dullin le 22 octobre 2019, lendemain de la clôture de l'enquête publique. Il n'a fait l'objet d'aucun envoi électronique ou autre préalable. Il ne peut donc être pris en considération dans cette enquête.

Cependant, ce document contient de nombreuses remarques et demandes que la municipalité pourra étudier avec profit, notamment celles liées à la sécurité des usagers de l'autoroute.

Malgré cette arrivée tardive, Il a été classé dans la chemise réservée aux avis des PPA.

3.2 Observations du public

Les observations émises par le public sont souvent des demandes de particuliers qui voudraient voir résoudre un problème personnel (le plus souvent : rendre constructible un terrain qui ne l'est pas ou plus ...). L'OAP des Gabriaux est l'objet de nombreuses remarques, généralement opposées au projet, et des propositions alternatives sont faites. D'autres remarques concernent les choix faits par la municipalité les appréciant ou les trouvant trop timides en matière de densification du chef-lieu ou de protection de l'environnement et des paysages.

Les observations du public, classées par thèmes, sont reprises ci-dessous. Elles sont suivies de l'avis de la municipalité sur le sujet (en italique) et du mien (en gras). Le détail de ces observations est joint en annexe 2 sous forme de tableau reprenant chacune des demandes exprimées, accompagnée de l'avis de la municipalité et du mien.

3.2.1 Demandes de modifications de Zonage

De nombreuses personnes demandent que leur terrain demeure ou devienne constructible. Le plus souvent ces terrains sont situés en zone A ou N. Certains sont inconstructibles de longue date mais, se trouvant à proximité de hameaux, leur propriétaires souhaitent les voir reclasser. D'autres, précédemment urbanisables, ont été déclassés suites aux prescriptions du SCOT et de la loi Montagne, qui demandent à limiter la consommation d'espace. Leurs propriétaires, qui avaient des projets, souvent à long terme, notamment d'installation des enfants, se sentent floués.

D'autant que, souvent, ces terrains, notamment ceux qui bordent des voies de circulation ou des zones U, disposent de tous les aménagements nécessaires.

Municipalité :

La municipalité a étudié au cas par cas les demandes individuelles exprimées. Elle a décidé de donner satisfaction, parfois en partie seulement, à certains administrés.

Les refus qu'elle oppose aux autres sollicitations sont motivés par la volonté, d'une part de se conformer aux exigences de la loi Montagne et des préconisations du SCOT, et

d'autre part de faire des choix clairs d'urbanisation en décidant de l'extension d'un hameau (les Gabriaux) plutôt que d'autres.

CE : La municipalité a décidé de procéder à quelques adaptations qui ne dénaturent pas les grandes orientations de son PLU. Cependant, bien que certaines demandes individuelles semblent encore recevables, la nécessité de préserver les espaces naturels et agricoles reste impérative. Aussi, je souscris à la position de la municipalité que je juge équilibrée.

3.2.2 OAP des Gabriaux

Si certains habitants du hameau des Gabriaux sont favorables au projet, les riverains de l'OAP qui se sont exprimés s'insurgent contre une densification qui, de leur point de vue, portera atteinte à leur tranquillité et leur qualité de vie.

Ils considèrent également que les Gabriaux sont suffisamment éloignés du chef-lieu pour ne pas mériter une densification de ce type et rendre sans intérêt le cheminement doux envisagé.

Ils proposent donc des alternatives, toutes orientées vers une densification du chef-lieu. En outre, ils reprochent souvent un manque d'information et surtout de concertation, regrettant que leur avis n'ait pas été pris en considération.

Municipalité :

La municipalité, dans ses réponses à ces remarques, rappelle les réunions publiques qu'elle a organisées et notamment les deux consacrées aux habitants des Gabriaux. Elle rappelle également que les projets précédents de densification du chef-lieu se sont notamment heurtés aux refus des propriétaires concernés de vendre leur bien.

Elle précise aussi que, pour tenir compte des remarques exprimées lors de la concertation, le projet a déjà été modifié, limitant le nombre de logements.

CE: Je comprends la frustration de certain propriétaires, notamment du couple récemment installé qui voient leur cadre de vie évoluer, voire leur tranquillité menacée. Je considère cependant que les efforts de la municipalité pour informer et impliquer la population dans ce projet ont été réels. Elle a en outre fait évoluer le projet vers une moindre densité de logements, à la limite de ce que préconisent l'Etat et le SMAPS.

Il est vrai que la densification du chef-lieu paraît plus naturelle, mais je considère que les arguments de la municipalité à l'encontre des propositions alternatives sont tout aussi recevables : improductivité, durant de longues années, de la zone AU du chef-lieu et volonté forte de préserver le caractère patrimonial agricole du village.

3.2.3 Autres remarques et demandes

Les autres remarques exprimées traitent de cas généraux ou particuliers non liés forcément à des personnes ou à des groupes de personnes.

Ces remarques appellent souvent à un renforcement des protections paysagères et patrimoniales : protection paysagère des habitations existantes, préservation (voire multiplication) des cheminements doux, mise en valeur du château, limitation des transformations de granges en habitations, refus d'une antenne télécom (hors projet de PLU, mais question sensible).

Deux observations mettent en cause l'utilité d'un parking au chef-lieu (ER⁹1) et de la zone artisanale de Vergenucle.

Réponse de la municipalité :

Pour l'essentiel, la municipalité approuve ces remarques et demandes et assure qu'elle leur a donné, leur donne ou leur donnera une suite favorable. C'est notamment le cas du parking (ER1).

Quant à la zone artisanale de Vergenucle, la décision de la maintenir tient à la volonté de pouvoir accueillir de l'activité sur la commune.

CE : Je prends acte de ces remarques et demandes, et des réponses apportées par la municipalité que je trouve appropriées.

4 Conclusion du Rapport d'enquête

L'enquête publique ordonnée par arrêté municipal du 27 août 2019, s'est déroulée du 19 septembre au 21 octobre 2019 dans de très bonnes conditions.

L'organisation par la municipalité de Dullin et la publicité faite pour l'annoncer ont été de qualité et conformes à la réglementation. Les élus de la commune ont été disponibles et attentionnés, m'apportant leur concours sans restriction.

Les administrés se sont présentés en nombre lors de mes permanences et les observations, avis et questions faites par oral, courriel, courrier ou sur le registre ont été nombreuses. Elles ont montré le réel intérêt du public pour l'avenir de sa commune, mais aussi ses préoccupations personnelles.

Les contacts avec les élus de la commune, les dialogues engagés avec les visiteurs, les avis exprimés tant par les PPA que par le public m'autorisent à formuler les conclusions motivées faisant l'objet du document « Conclusions » accompagnant ce rapport.

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

⁹ Emplacement réservé