

COMMUNE DE SAXEL
HAUTE-SAVOIE

Enquête publique

Révision du Plan local d'urbanisme
Zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales

Rapport du Commissaire enquêteur

25 novembre 2019



Commune de Saxel - Haute-Savoie

Enquête publique portant sur le projet de :

- Révision du Plan local d'urbanisme
- Zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales

.....

Rapport du commissaire enquêteur

La commune de Saxel se situe dans la Vallée Verte, limitrophe de Bons en Chablais à l'ouest, à environ 20 km d'Annemasse et 25 km de Genève, villes dont l'attraction est importante.

D'une population d'environ 450 habitants et d'une surface de 563 ha, avec ses 14 hameaux et son chef-lieu peu étendu, la commune dont l'altitude est comprise entre 832 et 1297m présente un aspect résidentiel éclaté.

Elle est couverte par le SCOT des 3 Vallées approuvé le 19 juillet 2017 qui l'identifie comme village avec 100 logements prévus à l'horizon de 20 ans pour une consommation d'espace maximale de 5 ha. Elle est soumise aux dispositions de la loi Montagne.

Sa croissance démographique de +1,76% annuel est supérieure à la moyenne départementale et est même de + 3,15% annuel depuis 2010.

Saxel dispose d'un PLU approuvé le 28 mai 2009 dont le conseil municipal a décidé la révision le 26 février 2015. La concertation s'est déroulée à travers 2 réunions publiques le 26 janvier 2016 et le 31 janvier 2019, 2 lettres aux habitants et un registre de concertation en mairie. Le projet de PLU a été approuvé par délibération du 23 mai 2019.

.....

Plan du rapport :

1. Déroulement de l'enquête publique
2. Projet de révision du PLU
 - 2.1 Le contenu
 - 2.2 Analyse des observations
 - 2.3 Conclusions du commissaire enquêteur
3. Projet de Zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales
 - 3.1 Le contenu
 - 3.2 Analyse des observations
 - 3.3 Conclusions du commissaire enquêteur



1. Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique a été prescrite par le Maire de Saxel suite à la délibération N° 2019-14 arrêtant le projet de PLU et de Zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales.

M Georges CONSTANTIN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du Président du Tribunal administratif de Grenoble du 12 aout 2019.

Le commissaire enquêteur a rencontré le Maire de Saxel et le 1^{er} adjoint le 26 aout 2019. Il s'est rendu sur place le 20 septembre 2019 pour visualiser les éléments du dossier et faire le tour de la commune.

Il a vérifié que l'information du public et la publicité de l'enquête publique avaient été faites conformément à la réglementation : affichage dans la commune, publicité dans la presse, documentation mise à disposition du public en mairie ainsi que sur le site internet de la commune.

Le dossier d'enquête publique mis à la disposition du public comprenait :

- les textes régissant l'enquête publique,
- l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique et les avis d'affichage ainsi que les insertions dans la presse (Le Dauphiné Libéré, Le Messenger),
- la décision de désignation du commissaire enquêteur,
- les notes et documents de présentation du projet de révision du PLU ainsi que ceux du zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales,
- les avis des personnes publiques associées.

L'enquête publique s'est déroulée du 7 octobre au 5 novembre 2019. Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences :

- le lundi 7 octobre de 9 à 12 h,
- le samedi 19 octobre de 9 à 12 h,
- le mardi 5 novembre de 14 à 17 h.

Il a reçu lors de ses permanences 5 personnes le 7 octobre, 7 le 19 octobre et 5 le 5 novembre. Il a reçu 1 mail, 2 courriers. 2 dossiers ont été remis par des intervenants.

Les observations ont été notées sur le registre d'enquête et transcrites sur le site internet de la commune. Les documents remis au commissaire enquêteur sont annexés au registre d'enquête.

La synthèse des observations recueillies a été communiquée au Maire de Saxel le 12 novembre 2019. Celui-ci a transmis sa réponse le 18 novembre.



2. Projet de révision du PLU

2.1 Le contenu

La commune est composée historiquement de nombreux hameaux et départs d'urbanisation avec une tendance à la linéarisation le long des voies d'accès et une utilisation diffuse de l'espace construit.

Le parc de logements n'est pas récent et largement composé de maisons individuelles, avec toutefois une forte proportion de logements collectifs sociaux (9,5% du parc) pour une commune de cette taille.

La population active travaille à 92% hors de la commune et cette tendance devrait se poursuivre avec l'arrivée du Léman Express à Bons en Chablais et Machilly le 15 décembre 2019. Et la commune ne dispose pas de transports en commun.

L'évolution de la population envisagée à l'horizon du PLU serait de 130 habitants.

Prenant en compte les dernières évolutions législatives, le projet se donne comme objectifs de :

- conforter le chef-lieu en
 - ouvrant à l'urbanisation la zone AU1 (OAP N°1) pour proposer une typologie de logements permettant de répondre aux besoins de l'ensemble de la population : collectifs de petite taille et habitat intermédiaire, soit 20 à 24 logements / environ 2400 m²
 - réalisant notamment la création d'un parking public et d'une aire de jeux pour améliorer l'animation du village à proximité de la mairie et de la salle des fêtes
 - encourageant les commerces et services de proximité dans le centre bourg
- sécuriser la traversée du village le long de la R D N°20, créer des modes doux (piétons/cycles) entre le col, l'église, la mairie et les bâtiments actuels de logements aidés et développer des offres alternatives au transport individuel.
- pérenniser les grandes plages agricoles existantes par l'application d'un zonage A et AP dans les secteurs à protéger de toute urbanisation,
- conforter le pôle touristique de « Super Saxel » avec la mise en place d'activités de sports et loisirs pour les 4 saisons,
- privilégier une architecture de montagne traditionnelle afin d'assurer la qualité et l'harmonisation du bâti local.

La mise en œuvre de ces objectifs doit se faire sans dépasser la surface de 2,5 ha maximum de consommation d'espace indiqué dans le SCOT. La prévision pour ce PLU est de 2,1 ha dont 1,75 ha en centre village pour environ 75 logements avec une densité de 36 logements/ha.

Le règlement écrit du PLU prend en compte le décret N° 2015-1783 du 28 décembre 2015 portant modernisation du contenu des PLU et organise la cohérence de sa mise en œuvre avec les objectifs du PADD en prévoyant des règles différenciées selon les zones et en donnant la priorité à l'urbanisation du centre-bourg.

2.2 Analyse des observations

L'avis des personnes publiques associées est en général favorable, parfois avec quelques réserves ou demandes :

- Cœur de Faucigny, syndicat mixte, considère que le projet de PLU s'inscrit en compatibilité avec les objectifs et les orientations du SCOT des 3 Vallées.
- Le Syndicat des eaux Rocailles Bellecombe donne un avis favorable.
- Le SDIS confirme la réglementation rappelée dans son courrier du 24/04/2015.
- La CCI donne un avis favorable.
- La Chambre des Métiers donne un avis favorable et souhaite que les activités artisanales soient autorisées dans toutes les zones dans la mesure où elle ne sont pas nuisantes.
- L'INAO considère que le projet a une incidence limitée sur les AOP et IGP concernées et demande que les parcelles en extension ne faisant pas l'objet d'une OAP soient classées en zone A (« Chez Lanceyme » et « La Grange du Moulin »).
- La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable et demande le retrait de la petite zone d'extension Uc « Chez Lanceyme » et des ajustements du règlement des zones A et U, notamment de réduire à 10m la distance minimale des annexes vis à vis du bâtiment principal.
- La CDPENAF émet un avis favorable et demande de limiter à 20% de la surface de plancher existante les possibilités d'extension des constructions destinées à l'habitation en zones A et U et concernant les zones Nt et Ut de définir le cas échéant un STECAL pour gérer les activités de loisirs.
- Les services de l'Etat donnent un avis favorable en demandant :
 - de phaser l'urbanisation de la zone AU, réserve d'urbanisation, qui ne pourra être envisagée qu'à moyen/ long terme
 - de parachever la délimitation de « l'enveloppe urbaine » sur « Champ Clavel » et « Chez Lanceyme »
 - de reprendre dans le règlement écrit les dispositions sur la mixité sociale en zone Ua
 - Ils reprennent les demandes de la CDPENAF sur les extensions de surface de plancher en zones A et U et sur les zones Nt et Ut.
 - Ils conseillent par ailleurs à la commune de Saxel d'instituer un droit de préemption urbain en même temps que l'approbation du PLU.

Observations présentées par des particuliers lors de l'enquête publique :

- 8 demandes d'extension des zones constructibles : parcelles 2082, 2370 et 2363 (Clavel) ; 356, 361, 362 et 363 (Champ de Saxel) ; 2010 (La Chuar) ; 877 et 2201 (Les Planets) ; 2122 et 2124.
Ces demandes ne sont pas compatibles avec le PADD et remettent en cause l'objectif de conforter le centre bourg.
- 1 demande de légère extension de la zone constructible d'environ 180m² sur la parcelle 2643 (Challandes) pour faciliter les constructions sur les parcelles 264 et 2645.
Le règlement du PLU permet la construction sur les 2 parcelles concernées et une extension même limitée de la zone constructible ne semble pas justifiée.
- 1 demande de déclassement des parcelles 310 et 2017 (Crêt de la Croix) car l'accessibilité y serait difficile surtout en hiver.
Ces parcelles qui n'ont pas de vocation agricole font partie d'un complément d'urbanisation du hameau construit de part et d'autre et le problème d'accessibilité concerne l'ensemble du hameau.
- 1 souhait que la zone AU1 du centre bourg soit constructible rapidement.
- 1 demande pour accueillir sur les parcelles 445 et 2243/2264 (Clavel zone N) un habitat léger de loisirs comme ceux existants à Super Saxel.
Ces parcelles ne peuvent faire l'objet de ce type d'installations qui ne sont possibles qu'en zone Ut et Nt.
- 1 demande par mail pour accueillir un habitat léger, autonome en énergie, entouré d'un potager, mais sans indication sur la localisation.
- 1 demande pour classer en zone U les parcelles 2260, 2360 et 545 pour tenir compte de la modification du tracé du ruisseau Chez Collomb.
Une erreur est intervenue sur le plan de zonage et le ruisseau n'a pas été représentée au bon endroit.
- 1 demande pour envisager une petite zone artisanale sur une partie de la parcelle 2201 (Les Planets).
Le SCOT ne prévoit pas de développement de cette nature sur la commune. Les zones d'activités sont de la compétence de l'intercommunalité qui a identifié 2 pôles de développement à Saint André et Villard.

2.3 Conclusions du commissaire enquêteur

Le projet de PLU de la commune de Saxel soumis à enquête publique s'inscrit en compatibilité avec les objectifs et orientations du SCOT des 3 Vallées. Il prend en compte les espaces naturels et agricoles, l'environnement et les paysages avec la volonté de les protéger.

Les bâtiments à valeur patrimoniale ont été repérés et leur évolution réglementée.

La commune impose une obligation de mixité sociale dans les logements en particulier dans l'OAP du centre bourg, au-delà de la proportion actuelle déjà forte de logements aidés pour une commune de cette taille.

Les prévisions d'augmentation du nombre de logements s'inscrivent dans les orientations du SCOT, la pression étant réelle dans l'ensemble du secteur due à l'attractivité du Genevois suisse et français en terme d'emplois, encore renforcée par l'arrivée du Léman Express à proximité. Mais l'extension des surfaces constructibles reste limitée.

Toutefois la volonté de créer un véritable centre bourg devrait être renforcée, en y incluant un petit artisanat de service qui ne peut trouver sa localisation dans une zone d'activités prévue par l'intercommunalité.

De même la vocation touristique de Super Saxel mériterait d'être précisée.

Le règlement écrit pourrait connaître quelques modifications pour répondre à des demandes des PPA.

Aussi je donne un avis favorable au projet de PLU de la commune de Saxel soumis à l'enquête publique sous les réserves suivantes :

- donner une vraie priorité au centre bourg pour donner un centre à cette commune qui n'en a pas actuellement. L'OAP prévue devrait permettre un bon équilibre de développement de la commune,
- classer les parcelles 2260, 2360 et 545 en U pour corriger l'erreur de la non prise en compte du tracé du ruisseau Chez Collomb,
- maintenir en A la petite zone d'extension Uc « Chez Lanceyme »,
- limiter à 20% de la surface de plancher existante la possibilité d'extension des constructions destinées à l'habitation dans les zones A et N,
- ajuster le règlement des zones A et N pour réduire à 10m la distance minimale des annexes vis à vis du bâtiment principal.

Le 25 novembre 2019

Le commissaire enquêteur
Georges CONSTANTIN



3. Zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales

3.1 Le projet :

La commune est située en contexte montagnard, sur un versant moyennement pentu et est traversée de nombreux ruisseaux dont le Brevon, Chez Mouchet et Chez Collomb qui traversent des zones construites. Ces ruisseaux font partie du bassin de l'Arve et de celui de Sus-Ouest Lémanique. Par ailleurs 7 zones humides sont identifiées sur la commune.

Le réseau d'eau pluviales, exclusivement séparatif, est relativement développé. Les exutoires des différents réseaux et ruisseaux existants correspondent au milieu naturel.

Des dysfonctionnements ont été répertoriés : des arrivées d'eau s'observent sur le versant au niveau du Col et peuvent générer des inondations d'habitations existantes. Sur certains secteurs des cours d'eau ont été artificialisés, pouvant générer un mauvais fonctionnement hydraulique.

La commune possède une réglementation des eaux pluviales opposable. Le projet propose une mise à jour du règlement qui repose sur une carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales (CASIEP) ainsi que sur des guides et notices techniques facilitant sa mise en œuvre.

Pour l'ensemble des secteurs potentiellement urbanisables il importe de veiller à compenser l'imperméabilisation par des dispositifs de rétention/infiltration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de la zone dont les aspects techniques et réglementaires sont décrits dans les documents « Annexes sanitaires ».

Concernant les eaux usées, l'assainissement est délégué au Syndicat des eaux des Rocailles et Bellecombe par la Communauté de communes de la Vallée Verte.

L'assainissement collectif, entièrement séparatif, concerne 60% des habitations (environ 125 logements). La prévision d'extension du réseau à court terme à La Salle et Chez Challande concerne environ 26 logements (13% du parc).

Dans les zones classées en assainissement collectif futur, il est de l'intérêt de la commune de limiter l'ouverture à l'urbanisation avant l'arrivée de l'assainissement collectif.

3.2 Analyse des observations :

2 observations ont été recueillies pendant l'enquête publique : l'une porte sur le futur tracé de l'assainissement collectif route de La Salle et l'autre sur l'entretien du chemin rural des Grands Communs et les dispositifs d'évacuation des ruisseaux en cas de trop plein.

Concernant cette deuxième demande, il est à remarquer que la compétence gestion et inondation (GEMAPI) est dédiée au Syndicat mixte de l'Arve et des ses Affluents (SM3A).



3.3 Conclusions du commissaire enquêteur

J'ai examiné le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales et les annexes sanitaires du projet de PLU ainsi que les cartes jointes.

Ces documents conformes à la réglementation constituent une actualisation des règles opposables sur la commune et un cadre à une bonne connaissance des réseaux, leur entretien et donnent des directives claires pour les constructions nouvelles, les rénovations et extensions.

Concernant les eaux usées les projets et les règles sont précisés.

Aussi je donne un avis favorable au zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Saxel et aux règlements proposés.

Le 25 novembre 2019

Le commissaire enquêteur
Georges CONSTANTIN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Georges Constantin', written over a horizontal line.

