

1

**Département de la SAVOIE
Commune du SAINTE MARIE DE CUINES**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DE PLU
DE LA COMMUNE DE SAINTE MARIE DE CUINES**

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Compte tenu des éléments recueillis au cours de l'enquête publique il apparaît que:

◆ Le projet de PLU présenté par la Commune de Sainte Marie de Cuines précise au regard des prévisions économiques et démographiques les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, d'équipement et de services. Ce projet est légitime quant aux objectifs annoncés et s'inscrit dans un contexte législatif complexe et diversifié.

En effet, la commune de Sainte Marie de Cuines est concernée par les mesures de protection et inventaires suivants :

- 4 ZNIEFF de type 1 :
 - ZNIEFF n° 73000017 « Plaine de l'Arc à Sainte Marie de Cuines » de 16,67 ha,
 - ZNIEFF n° 73000030 « Coteaux de Sainte Thècle et forêt du Sapey » de 21,16 ha,
 - ZNIEFF n° 73000035 « Station de tulipes et abords de l'ancienne tour de Sainte Marie de Cuines » de 128,30 ha,
 - ZNIEFF n° 73000037 « Adrets d'Hermillon à Montvernier » de 0,82 ha,
- 2 ZNIEFF de type 2 :
 - ZNIEFF n° 3821 « Massif de Belledonne et chaîne des Hurtières » de 22 ha,
 - ZNIEFF n° 3822 « Massif des Grandes Rousses » de 7,84 ha.
- La commune de Sainte Marie de Cuines abrite deux zones humides :
 - zone humide n° 73CPNS7201 « Les Pieds des Voûtes » de 0,16 ha
 - zone humide n° 73CPNS7419 « La ripisylve du Glandon » de 16,84 ha
- le corridor identifié sur la commune relie la zone agricole (et la plaine alluviale de l'Arc) au massif forestier connexe (trame bleue et verte)
- La commune de Ste Marie de Cuines ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques (PPRn ou PPRt). Elle a un PPRi et fait partie de l'AZi (Atlas des zones inondables) de l'Arc.

Par ailleurs, le PLU doit, être compatible avec les dispositions suivantes :

- ◆ la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) du 13 février 2000
- ◆ la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui transforme le POS en PLU
- ◆ la loi Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006
- ◆ la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010,
- ◆ la loi de responsabilité environnementale d'août 2008 et le décret du 9 avril 2010,
- ◆ Les lois LAAAF,
- ◆ la loi Macron,
- ◆ la loi pour l'amélioration du logement et pour un urbanisme rénové (loi ALUR du 27 mars 2014),
- ◆ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de 2013
- ◆ Le Schéma directeur d'assainissement intercommunal a été réalisé en 2007
- ◆ Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de 2014
- ◆ Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD) de 2012
- ◆ Plan Climat Energie (PCTE) territorial de la Savoie (2013)
- ◆ Plan Départemental de l'Habitat (PDH)
- ◆ PPRI de l'Arve du 7 mai 2014 et l'Atlas des zones inondables (Azi) de l'ARC
- ◆ PPRT d'Arkéma du 10 juin 2014 ;
- ◆ A noter que le PLU doit respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme. Ces principes s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales. Ils sont énoncés dans les articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.
- ◆ l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2016 (sur les obligations acoustiques imposées aux constructions nouvelles à usage d'habitation)
- ◆ L'arrêté préfectoral de classement sonore de la Savoie de 2016, ainsi que l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- ◆ la directive de protection et de mise en valeur des paysages,
- ◆ Le SDAGE 2016-2020 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestions des Eaux Rhône-Méditerranée.

◆ le contrat de rivière de l'ARC élaboré entre 1996 et 2003. La Commune de Ste Marie de Cuines ne fait pas partie d'un SAGE

◆ le projet de **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Pays de Maurienne.**
En application du code de l'urbanisme et notamment son article L 123-6 et suivants, la présente enquête a pour objectif d'examiner si le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par la Commune est compatible avec les prescriptions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 4 juillet 2003, la loi pour l'engagement national sur le logement du 13 juillet 2006.

Cette procédure s'inscrit dans un contexte législatif complexe et diversifié avec :

- La loi montagne du 9 janvier 1985
- **La loi sur du 3 janvier 1992** : la qualité et la quantité d'eau potable et la capacité des réseaux doivent être garanties en fonction du développement prévu.
- **La loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques.**
- **La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014**
- La loi paysage du 8 janvier 1993 et du 9 février 1994: sur la préservation des éléments paysagers remarquables

- La loi sur le renforcement de la protection de la nature du 2 février 1995,
- *Les ZNIEFF* ;
- L'arrêté interministériel du 24/06/2008 fixant les critères de définition des zones humides.

◆ Que les documents à prendre en compte sont nombreux et sur des thématiques diversifiées :

- le plan climat énergie en cours d'élaboration à l'échelle du territoire de la Maurienne,
- le schéma régional de cohérence écologique,
- la loi sur l'eau (avec mise à jour des schémas d'assainissement)
- les projets d'intérêts généraux PIG,
- la loi montagne : développement en continuité de l'urbanisation,
- les chalets d'alpages qui doivent être identifiés,
- les prescriptions des axes bruyants (A43, RD 1006, SNCF),
- Amendement Dupont sur la qualité des entrées de ville (A43 et RD 1006),
- le patrimoine archéologique
- la forêt,
- les risques naturels.

◆ Quatre enjeux d'aménagement ont été identifiés :

- le devenir de la ZA des Grands Prés au regard de l'offre commerciale,
- la qualité de l'environnement et des paysages au regard de l'effet vitrine créé par l'autoroute et des répercussions sur la vallée,
- la répartition des activités à l'échelle du territoire,
- l'urbanisation en priorité des dents creuses,

Sans oublier une réflexion sur les déplacements et la connexion avec la gare de la Chambre.

◆ Que les choix retenus en matière d'aménagement pour établir le PADD sont cohérents avec la plupart des enjeux portés par l'Etat sur le territoire : retrouver une dynamique démographique, maîtriser le développement de l'urbanisation, répondre au besoin de développement, valoriser le cadre environnemental et paysagé offert par le territoire, prévenir les risques, pollutions et nuisances, sensibiliser les habitants et usagers du territoire au développement durable.

◆ Que les divers entretiens avec les Représentants de la Commune de Sainte Marie de Cuines ont permis de préciser certains points du dossier afin de répondre ainsi au questionnement du Commissaire Enquêteur et de compléter le projet (par la mise à disposition du public de documents complémentaires) pour palier à certaines insuffisances ou oublis.

◆ Qu'il est cependant difficile pour une commune, lors de l'élaboration d'un PLU de se projeter dans l'avenir (sur 5 ou 10 ans), de réaliser l'équilibre parfait entre la maîtrise foncière permettant d'offrir des possibilités d'accès au logement, la gestion des espaces naturels, la préservation et le maintien de l'agriculture, alors que la conjoncture économique et la réglementation évoluent très rapidement.

◆ Que les visites sur place confirment qu'il y a lieu de conserver la cohérence de certains zonages par rapport, à la législation, mais aussi de vérifier que certains choix ont été faits avec discernement.

◆ Qu'un travail très important a été fait par les Représentants de la Commune, au regard des réserves émises par les Personnes Publiques Associées, pour comprendre, examiner et trouver des solutions aux questions posées en concertation avec le Commissaire Enquêteur mais aussi pour parvenir à faire une application raisonnée des textes.

1 – EN DEPIT DES FAIBLESSES DU PROJET :

- *L'absence de classement en zone constructible de groupes d'habitations qui se retrouvent en pleine zone agricole peut être à long terme une source de conflits entre agriculteurs et habitants (odeurs, bruits...) dont la presse en fait régulièrement l'écho, mais aussi l'incohérence relevée entre les faits et la réglementation en soumettant ces habitants (qui n'ont jamais été agriculteurs) à la réglementation agricole (droit de préemption de la SAFER, ...).*
- *En même temps, la restriction du zonage au bâti existant (pour satisfaire les objectifs du SCoT et la demande des PPA), a conduit la commune à créer des « dents creuses » et un découpage en « dentelles » alors même que la commune est très attractive et semble attirer de nombreux jeunes couples du fait de la qualité de vie qu'elle peut offrir (zone résidentielle, passé historique et rurale, ...)*
- *L'absence de PIZ qui interdit de connaître le niveau d'exposition aux risques dans le zonage et donc insuffisance de prise en compte des aléas des risques naturels,*
- *Les perspectives démographiques (imprécision de l'estimation de la population) du fait de données anciennes et l'estimation des besoins en logements sont abordées de manière trop confuse dans le PLU. Elles mériteraient d'être clarifiées, même si les capacités constructibles semblent suffisantes pour couvrir les besoins.*
- *Absence de réflexion sur l'existence d'un corridor à « la Maréchale » qui ne peut plus remplir son rôle du fait de l'attribution par le passé de permis de construire qui ont coupés la connexion et le passage de la faune.*
- *Imprécision des plans graphiques dues à la prise en compte des plans du cadastre qui n'est pas à jour et du non report de nombreuses contraintes ou réalisations (les voies de circulation, les aléas naturels, les bandes de recul, les nouvelles constructions, le nom des lieux dits, ...) rendant leur lecture difficile.*
 - *Le bilan besoins/ ressources en eau est issu de la SDAEP de 2011 et mériterait d'être mis à jour au regard des travaux effectués pour limiter les fuites.*

2 - COMPTE TENU, CEPENDANT, DES POINTS FORTS SUIVANTS :

- *La volonté affichée de la commune de modérer la consommation d'espace, dans un contexte de contraintes très fortes, reconnue par ailleurs par la Chambre d'Agriculture,*
- *La volonté de la commune de lever les réserves et de répondre favorablement aux demandes de l'Etat et des Personnes Publiques Associées, notamment en ce qui concerne les aléas naturels,*
- *La volonté de préserver son entité de Commune à la fois rurale et résidentielle afin de conserver une qualité de vie qui la rend attractive pour les jeunes couples mais aussi appréciée de la population permanente,*
- *La volonté de diversifier les modes de déplacement pour s'adapter aux contraintes d'un village (rues étroites sans trottoirs) et de favoriser les déplacements doux (vélo, déplacement à pied...) en toute sécurité (hors des voies à grande circulation) comme cela ressort de l'OAP « mode de déplacement doux »,*
- *La volonté d'adapter les documents de planification d'urbanisme, d'une part aux nouvelles réglementations, et d'autre part à l'évolution du contexte communal (commune construite en longueur le long de la voie principale,*
- *La volonté d'instaurer un plan cohérent avec les réalités démographiques, économiques et sociales et les infrastructures existantes, compatible avec les documents supra-communaux tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le PPRI, ...*

- *La volonté d'instaurer un dialogue avec la population pour trouver des solutions à ses préoccupations, sans répondre nécessairement favorablement à toutes ses demandes en fonction des contraintes auxquelles est soumise la commune et en privilégiant l'intérêt général,*
- *La volonté affichée de la Commune d'écouter les souhaits de ses habitants et d'engager avant l'approbation du projet, des réflexions sur :*
 - *la nécessité de conserver un corridor à « la Maréchale » qui ne remplit plus sa fonction,*
 - *l' OAP envisagée sur les modes de déplacement doux pour sécuriser les déplacements de la population et déterminer un tracé qui n'impacterait pas l'exploitation des terrains agricoles et pourrait par exemple se situer sur les limites de propriété.*

Dans un contexte législatif contraignant la commune à su trouver :

- *Un équilibre entre la pression immobilière, la préservation des terrains à vocation agricole et zones naturelles,*
- *Un équilibre entre la volonté de privilégier autant que possible la conservation voir l'installation d'une population permanente, en économisant le foncier et en conservant l'image de la commune rurale et résidentielle,*
- *Un projet marqué par son réalisme et ses objectifs raisonnables dont témoigne la répartition des zones A, N, U.*

POUR CONCLURE CETTE ENQUÊTE

En conséquence de ce qui précède, de l'examen du projet de PLU de la Commune du Sainte Marie de Cuines et après avoir procédé aux investigations jugées nécessaires

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR EMET UN AVIS FAVORABLE A L'APPROBATION DU PLU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE et recommande :

Que les propositions de corrections, modifications, du règlement et du zonage, des personnes publiques associées, de la Commune qui s'y est engagée dans le procès-verbal de synthèse et du commissaire enquêteur soient intégrées dans le projet mis à l'approbation.

Fait à Albertville, le 27 octobre 2019

Mollard
M. MOLLARD

Commissaire Enquêteur