

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE
SUR LE PROJET D'ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de Saint-Germain les
Paroisses (01)

LIVRE II

Conclusions et avis du commissaire enquêteur.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

Quatre permanences ont été tenues dans le cadre de cette enquête publique portant sur l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Germain les Paroisses.

Au cours de ces permanences, j'ai reçu neuf personnes. Une seule a uniquement formulé ses observations par oral, les autres les ont soit consignées sur le registre d'enquête, soit par courrier ou mail.

Au total, ce sont onze observations qui ont été déposées.

Avec Monsieur le Maire de Saint-Germain les Paroisses, j'ai effectué une visite des principaux sites de la commune visés par les dispositions du PLU, notamment au hameau de Brognin dont plusieurs habitants ont fait des observations ou des demandes de modification du zonage.

Les modalités de publicité et d'affichage ont été conformes.

Les conditions d'accueil ont été excellentes. Les permanences se sont tenues dans la salle du conseil municipal et j'ai pu apprécier la disponibilité de Madame la secrétaire de mairie et de Monsieur Régis Castin, maire de la commune.

J'ai eu accès à tous les documents que j'ai souhaité consulter.

Le rapport d'enquête publique a été remis le 6 janvier 2020.

LES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PROJET DE PLU.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain les Paroisses se substitue à la carte communale, en vigueur depuis le 2 octobre 2003, et qui sera abrogée dès l'approbation du nouveau document.

Une carte communale est un document simple, sans règlement écrit, se résumant à définir les zones constructibles.

Entre 2009 et 2018, 1,8ha ont été urbanisés, en majorité dans le hameau de Brognin dont l'importance a dépassé celle du chef-lieu.

La capacité résiduelle de la carte communale est de 16,7 ha répartis sur tous les secteurs de la commune, ce qui est considérable en regard des objectifs fixés par le SCoT du Bugey pour la commune de Saint-Germain les Paroisses.

Les trois quarts de ces surfaces sont des « dents creuses ».

L'étude du projet de PLU a permis de poser un diagnostic sur la commune et de dégager des enjeux pour l'avenir de la commune.

Le diagnostic.

La commune de Saint-Germain les Paroisses est une commune rurale dont la caractéristique principale est d'être composée de six hameaux (Essieu, Meyrieu, Brognin, Cessieu, Appregin, le Trapon) et du chef-lieu.

Saint-Germain les Paroisses dispose d'un environnement naturel remarquable, à l'écart des grands axes de communication, au pied des derniers reliefs du Jura méridional.

Les hameaux sont construits à flanc de coteaux au pied desquels s'étendent des prairies et des champs cultivés, entrecoupés de boisements et de zones humides.

L'éloignement relatif entre chacun des hameaux et les pôles d'activité, de commerces ou de loisirs (Belley, Chambéry) et la gare SNCF de Virieu-le -Grand oblige au recours obligatoire à la voiture, en l'absence de transports en commun.

Le coeur de ces hameaux est particulièrement bien préservé mais leur configuration pose des problèmes de circulation et de stationnement.

La pratique de l'agriculture biologique sur 90% des 320 ha de la Surface Agricole Utile garantit la préservation des milieux naturels.

Les espaces naturels sont bien identifiés dans les ZNIEFF et les périmètres Natura 2000 et les enjeux qui s'y rattachent bien pris en compte dans le PLU.

Après une stagnation de sa démographie dans les années 1980, Saint-Germain les Paroisses a connu une reprise démographique et sa population a atteint 425 habitants en 2015.

Le développement s'est effectué majoritairement sous la forme d'habitat individuel (lotissements).

L'assainissement pose quelques problèmes, surtout au niveau de la station d'épuration dont les dysfonctionnements risquent d'être un frein au développement démographique de la commune.

Le réseau est en grande partie unitaire, seuls les hameaux du Trapon et d'Essieu ne sont pas raccordés. L'alimentation en eau potable est globalement assurée sur l'ensemble de la commune, avec des réserves sur la source de la Touvière qui doit être abandonnée. Les solutions de remplacement sont en cours de réalisation.

Les objectifs et les moyens pour les atteindre.

La multipolarité structurelle de la commune tend à affaiblir l'attractivité du chef-lieu dont le projet de PLU s'attachera à renforcer la centralité.

Pour la décennie à venir (2020/2030), le SCoT du Bugey a fixé un développement annuel de 1% de la population, soit environ 40/45 habitants supplémentaires.

Afin de freiner la consommation foncière, la densité a été fixée en moyenne à 14 logts/ha.

Les extensions urbaines seront limitées au chef-lieu (environ 1ha), le développement urbain se faisant ailleurs dans « les dents creuses » ou par division parcellaire.

Ce développement nécessitera la construction de 35 logements environ, dont la moitié en renouvellement urbain, dont 30% seront constitués de petits collectifs et logements individuels denses. De nouvelles formes d'habitat seront privilégiées pour faciliter les parcours résidentiels, notamment ceux des primo-accédants.

La reconquête de la centralité du chef-lieu passe par la mise à niveau de l'offre de services publics.

L'OAP n°1, avec la restructuration des espaces autour de l'école confortera leur fonction de cœur de village. Par ailleurs, un emplacement réservé sur une friche artisanale permettra la construction de locaux techniques municipaux.

Cependant, j'ai relevé une certaine incohérence avec l'objectif de rééquilibrage démographique entre le hameau de Brognin et le chef-lieu, au bénéfice de ce dernier, et le projet d'urbanisation à Brognin justement, objet de l'OAP n°2.

L'aménagement de cette OAP, en fait une « dent creuse » fortement enclavée dans un ensemble pavillonnaire, me semble soumis à de fortes incertitudes, en particulier au niveau des accès dont un est prévu à partir du lotissement voisin dont les voiries sont privées.

D'autre part, ces terrains ne m'apparaissent pas comme hautement stratégiques en matière de développement mais constituent un espace de respiration entre le lotissement « les Prés de la Vella » et le bâti traditionnel qui le surplombe.

Comme je l'évoque dans le rapport, il me semble que les efforts d'urbanisation auraient pu être concentrés au chef-lieu, sur des terrains contigus du projet urbain de l'OAP n°1.

Cette option aurait permis de créer des liaisons avec le cœur de village, même si ces terrains font l'objet de rétention foncière.

Pour accompagner ce développement démographique, une mise à niveau des équipements publics, en particulier l'eau et l'assainissement, seront nécessaires.

La station d'épuration connaît des problèmes de fonctionnement (système de recirculation en panne) et des dépassements de près de 150% de sa capacité nominale pendant les épisodes pluvieux importants.

Le réseau unitaire souffre d'infiltrations d'eaux parasites, au niveau du hameau d'Appregnin.

Le hameau d'Essieu fait l'objet d'un projet d'assainissement collectif dédié.

Le réseau d'alimentation en eau potable est aussi sujet à problèmes, notamment avec la source de La Touvière, abandonnée en raison de pollutions répétées et de grandes difficultés à sécuriser. Des études d'interconnexion avec la commune voisine de Contrevoz sont conseillées par l'Agence Régionale de Santé.

La défense incendie sera renforcée par la mise en place de bâches sur des emplacements réservés.

La question des déplacements inféodés à l'automobile ne sera pas réglée tant qu'une offre de transports en commun consistante ne sera pas mise en place.

En prévoyant des emplacements réservés, le projet de PLU s'attache à proposer des solutions de stationnements complémentaires, des aménagements de voiries et de sécurisation et la création de cheminements piétons entre les hameaux et les arrêts de bus scolaires.

La commune de Saint-Germain les Paroisses dispose d'un réseau écologique vaste dont le projet de PLU s'attache à préserver la diversité.

Cette remarquable biodiversité est identifiée dans les inventaires (ZNIEFF, périmètres Natura 2000, arrêté de biotope, zones humides) et bénéficient de la protection d'un zonage N ou A strict, à l'écart des secteurs où l'activité humaine s'exerce avec de possibles impacts.

Plus fragiles, les milieux humides remarquables (marais et lacs), inscrits dans les périmètres Natura 2000 et identifiés au titre des ZNIEFF, seront également protégés de l'anthropisation par un zonage N strict. Cependant, un suivi des impacts négatifs de la station d'épuration, située près du marais de Brognin, devra être établi en attendant le rétablissement du bon fonctionnement de cet équipement.

LES OBSERVATIONS ET L'EVALUATION DU DOSSIER.

Le projet de PLU a fait l'objet d'un certain nombre d'observations de la part du public, des Personnes Publiques Associées et de moi-même.

Les surfaces constructibles ayant été fortement réduites, les observations du public ont en majorité porté sur des problèmes de zonage.

Les entretiens avec personnes que j'ai rencontrées pendant les permanences se sont toujours déroulés de façon courtoise.

Je me suis attaché à bien expliquer aux personnes que j'ai rencontrées les nouvelles dispositions du PLU et à évacuer au mieux le contexte « affectif » que pouvait revêtir certaines requêtes. Dans l'ensemble, les grandes orientations du PLU ont été en général bien comprises et acceptées.

Les avis des Personnes Publiques Associées sont en général très techniques et portent autant sur le fond que sur la forme du dossier.

Dans l'ensemble, les observations et les demandes de corrections ne mettent pas en cause le projet en lui-même mais contribuent à l'améliorer.

Mes observations et recommandations sont de même nature, formulées dans le but d'améliorer le contenu du dossier pour une meilleure lecture et de proposer des alternatives à certaines options.

Le dossier du PLU, composé de 7 volumes représentant un peu plus de 850 pages, est bien structuré et d'une étude relativement aisée.

Les documents graphiques sont d'une exceptionnelle qualité et d'une parfaite lisibilité.

Comme il est coutumier dans des dossiers d'une telle importance, des redondances et des imprécisions ont été relevées mais dans l'ensemble, les données statistiques et les inventaires environnementaux étaient parfaitement fiables.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme répond aux orientations fixées dans le PADD en matière de développement urbain et de protection de l'environnement.

La construction du projet de PLU est en compatibilité ou prend en compte les objectifs et les orientations des documents supra communaux, SCoT, SDAGE, PPRN, SRCE.

La commune de Saint-Germain les Paroisses proposera une offre diversifiée de logements permettant des parcours résidentiels adaptés aux évolutions de la société (dessalement des ménages, familles mono parentales) mais n'aborde pas les problématique du vieillissement de la population.

Le volet environnemental est parfaitement abordé et traité par des dispositions réglementaires en matière de sobriété foncière, protection des espaces agricoles et des biotopes remarquables.

L'introduction de ces dispositions dans les OAP et le règlement engageront les constructeurs à la sobriété foncière par la densification, et énergétique par le recours aux nouvelles technologies et aux énergies renouvelables dans la conception de l'habitat.

Par une politique d'aménagement de liaisons douces dans les secteurs d'extension urbaine, la commune de Saint-Germain les Paroisses contribuera à son niveau à la lutte contre les GES.

La création de cheminements doux sécurisés et de stationnement pour les départs des chemins de randonnées renforcera l'attractivité de la commune.

Les équipements publics et les réseaux d'eau potable et d'assainissement sont suffisamment dimensionnés pour desservir les nouvelles populations attendues, à part la STEP dont la mise en conformité conditionne le développement urbain. La création des réseaux d'assainissement et de l'unité d'épuration du hameau d'Essieu limitera l'impact des rejets dans le milieu naturel.

L'activité agricole ne subira pas d'atteinte notable, les tenements concernés par les OAP n'étant plus consacrés à la culture.

Pour mémoire, la déprise représente 0,07% de la Surface Agricole Utile de la commune.

L'impact sur l'environnement des nouvelles zones urbanisées sera limité du fait de leurs superficies modérées et du souci de la préservation des haies existantes.

Ces haies conservées et les nombreux boisements repérés au titre l'article L151-19 du code de l'urbanisme assureront la continuité de la trame verte et des liaisons avec les espaces naturels à proximité, préservant ainsi la biodiversité.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle ou par bassins de rétention limitera efficacement les impacts sur l'environnement et les risques d'inondation par l'obligation de réaliser des réseaux séparatifs.

Pour autant, l'ensemble du projet de PLU de Saint-Germain les Paroisses est cohérent et s'inscrit dans une logique de développement durable de la commune (économie sur le foncier, sobriété énergétique, préservation de l'environnement).

Malgré quelques points en suspens, le dossier garantit un bon équilibre entre les évolutions nécessaires de la commune, la préservation de l'environnement et la pérennité de l'activité agricole.

Je donne un avis favorable au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme AVEC LES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

⇒ Introduire dans le PLU une réflexion sur le vieillissement de la population et des besoins futurs en logements adaptés à cette situation (résidence seniors pour leur maintien dans la commune, petits logements de plain pied etc...) dans les opérations d'aménagement. En effet, la tranche d'âge des 60-74 ans et plus représentera environ 25% de la population communale au cours de la prochaine décennie.

⇒ Apporter les réponses aux différentes questions et observations formulées pendant l'enquête publique et suivre le cas échéant les préconisations (Personnes Publiques Associées, commissaire enquêteur).

⇒ Apporter les adaptations suivantes au dossier :

- LE PADD.

- Page 7, sécurisation du cheminement piétons entre le chef lieu et Brognin, route du haut : ce point n'est abordé nulle part dans le dossier de PLU. Préciser si ce projet est-il encore d'actualité.

○ LE RAPPORT DE PRESENTATION.

- Page 150, § 3.1.4. La géothermie est préconisée comme énergie renouvelable alors que, dans le contexte karstique du territoire communal, le recours à cette source d'énergie est pratiquement impossible. Ce point devra être corrigé.

○ ERREURS MATERIELLES

- Rapport de Présentation, p.8 : tableau CC Bugey Sud : corriger le nombre de communes => 43 au lieu de 50.
- Rapport de Présentation, p.10, indique que l'offre de transports en commun se limite au service de bus assuré par la communauté de communes Bugey sud. Saint-Germain les Paroisses est desservi par la ligne 9 avec deux aller/retour quotidiens. Ce service a été supprimé en mars 2019. Corriger le Rapport de Présentation.
- Rapport de Présentation, p. 40, la carte des masses d'eau est uniformément de couleur bleue alors que la légende indique des secteurs en rouge (masses d'eau souterraine sous couverture). Cette carte devra être reprise.
- Rapport de Présentation, p. 227 : Compatibilité avec orientation n° OF6 C du SDAGE : le projet ne peut être compatible avec cet objectif puisque aucun de ses articles ne fait l'objet d'une relation de compatibilité.
- Rapport de Présentation, p.230, Compatibilité du projet avec le SCRE. Le rédacteur du Rapport de Présentation semble avoir commis une erreur d'interprétation de l'orientation n°3 du SRCE. La perméabilité des espaces agricoles et forestiers n'exprime pas un rapport d'équilibres surfaciques mais la préservation et l'amélioration de la capacité des sols absorber l'eau. Le rapport de compatibilité du projet de PLU avec le SRCE sur ce point s'appréciera sur les mesures visant à limiter les zones imperméabilisées, notamment en zones A et N avec des restrictions réglementaires d'urbanisation. **De plus, la confusion entre espaces forestiers et zones naturelles devra être levée. La rédaction de ce point devra être revue.**
- Rapport de Présentation, p.149, § 3.1.3. Il est indiqué un emplacement réservé, non numéroté, prévu pour sécuriser le trajet entre un arrêt de bus et le hameau de Brognin. Aucun emplacement réservé n'est repéré dans le secteur de Brognin. Ce point devra être corrigé.
- Evaluation Environnementale, les p.120 et 123 contiennent deux erreurs. P.120, il est question de la qualité de l'air de la commune d'Arboys en Bugey et, p.123, la qualité de l'air est bonne sur le plan du **dioxyde d'azote (NO₂)** et **non sur les poussières en suspension**. Ces erreurs devront être corrigées

Saint-Maurice de Rémens le 6 janvier 2020

Gérard Blanchet, commissaire enquêteur