

Commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

(HAUTE-SAVOIE)

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la révision simplifiée n°1

du Plan local d'urbanisme

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Ainsi qu'il a été mentionné dans le rapport ci-joint, l'enquête relative à la révision simplifiée n°1 du PLU de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS, s'est déroulée conjointement avec l'enquête relative à la modification n°1 du PLU, du 19 avril au 19 mai 2010.

Les deux enquêtes font l'objet de deux rapports distincts. Les conclusions émises ci-après ne concernent que le projet de révision simplifiée n°1 du PLU.



Rappelons que la commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (11 281 habitants), est membre de la Communauté de communes du Genevois, structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 25 mars 2002.

Actuellement la commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS dispose d'un PLU dont la dernière révision générale a été approuvée le 20 septembre 2007.

La révision simplifiée a pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone agricole de 4400m² environ située en bordure du hameau de Norcier.

Cette zone est située en bordure d'une zone déjà bâtie. La commune souhaite « développer, au sud du hameau de Norcier, une petite zone constructible d'habitat groupé qui constituera une limite physique au développement bâti de ce secteur et qui permettra d'accueillir de nouveaux

habitants contribuant ainsi au développement limité de ce hameau au même titre que ceux de Thairy et de Crâche ».

Pour justifier la procédure, la commune indique qu'il s'agit d'une opération à caractère privé, mais ayant un intérêt général. L'intérêt pour la commune est de créer et de faire financer par le futur promoteur une voie publique de largeur suffisante pour permettre une circulation périphérique suffisante à double sens.

Les observations au cours de l'enquête portent principalement sur l'absence d'intérêt général. Effectivement, l'argumentation avancée par la commune, est peu convaincante, en particulier pour les opposants au projet. Mais la révision simplifiée n°1 de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS s'appuie sur la seconde partie du texte L 123-13 permettant la révision simplifiée au motif d'un « projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD et ne comporte pas de graves risques de nuisance ». Juridiquement, la commune n'a donc pas à démontrer l'intérêt général.

Si l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle avait été demandée dans le cadre d'une révision générale du PLU, elle n'aurait probablement pas soulevé d'observations. Mais engager une telle procédure à la convenance d'un seul propriétaire ne pouvait que susciter quelques réactions.

Par ailleurs les habitants du hameau de Norcier sont inquiets. Un projet de construction trop important défigurerait leur petit village auquel ils sont très attachés. C'est dommage que le document « orientations d'aménagement » ne précise pas le volume de construction prévue, qui sera limité par le règlement d'urbanisme. La parcelle n'est que de 4400m².

La commune précise que la demande en habitat pavillonnaire groupé est importante. Les propriétaires des parcelles actuellement constructibles dans le hameau ne sont pas disposés à les urbaniser. La réalisation de maisons jumelées R+1+C avec de petits jardins va donner la possibilité à des jeunes couples à revenus moyens d'habiter dans ce hameau en créant une petite alternative aux nombreux logements collectifs en construction sur SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS.

Considérant que :

- L'enquête relative à la révision simplifiée n°1 du PLU de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur en ce qui concerne la publicité, le contenu du dossier, le déroulement proprement dit de la procédure.

- L'extension de la zone constructible ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD.
- Le projet ne comporte pas de risques graves de nuisance.
- La modification du zonage est mineure et conforme aux dispositions du SCOT qui limite l'extension des hameaux à un hectare.
- Ce projet correspond à une évolution normale, maîtrisée de la construction dans le hameau de Norcier. Il existe dans ce hameau un bâti ancien, de caractère, mais également des habitations récentes. La réalisation de quelques logements, telle que prévue, ne me paraît pas de nature à modifier le caractère de ce village.

Je formule un avis favorable au projet de révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS.

Fait à SEYNOD le 12 juin 2010

Le commissaire-enquêteur



Denise LAFFIN