

Département de la HAUTE-SAVOIE

Agglomération d'Annemasse

Commune de Ville la Grand



Projet de révision du plan local d'urbanisme

Conclusion

Commissaire enquêteur : André Barbet

Enquête n°E22000065/38

Procédure

Projet arrêté par la délibération du Conseil municipal de Ville la Grand du 7 février 2022.

Madame le Maire de Ville la Grand a demandé la nomination d'un commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La révision du plan local d'urbanisme de Ville la Grand, courrier enregistré le 26 avril 2022 au Tribunal administratif de Grenoble

Décision de nomination d'André Barbet, commissaire enquêteur, le 4 mai 2022, n° E22000065/38 signée par Monsieur Stéphane Wegner, Vice-président du tribunal administratif de Grenoble.

Arrêté modificatif de Mme le Maire de Ville la Grand portant sur l'organisation de l'enquête publique le 16 mai 2022.

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Organisation

Les dates de l'enquête sont fixées du 8 juin 2022 au 13 juillet 2022 inclus, soit une durée de 36 jours.

Pendant la durée de l'enquête mentionnée à l'article 1, les pièces relatives au dossier d'enquête publique ont été déposées et mises à disposition du public pour consultation à la Mairie de Ville la Grand, aux jours et heures d'ouverture habituels du Service Aménagement du Territoire soit :

Les lundis matins, de 9 h à 12h

Les mercredis après-midis de 14h à 17h

Les vendredis matins, de 14h à 17h

ainsi qu'aux dates des permanences du Commissaire enquêteur

Pendant la durée de l'enquête, le dossier a pu également être consulté et téléchargé sur le site internet de la mairie : <https://www.ville-la-grand.fr/vivre-a-ville-la-grand/environnement-et-amenagemen-de-territoire/urbanisme/plan-local-durbanisme/>.

À cet effet, un poste informatique a été mis à la disposition du public avec un accès gratuit au site internet à la Mairie de Ville la Grand aux jours et heures d'ouverture habituels du Service Aménagement du Territoire soit :

Les lundis matins, de 9 h à 12h

Les mercredis après-midis de 14h à 17h

Enquête n°E22000065/38

Les vendredis matins, de 14h à 17h

Pendant toute la durée de l'enquête et dès la publication du présent arrêté, toute personne a pu, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête, au siège de l'enquête au Service Aménagement du Territoire

Les observations, propositions du public ont pu être :

- consignées dans le registre mis à disposition du public, avec le dossier d'enquête à la Mairie de Ville la Grand aux jours et heures d'ouverture habituels du Service Aménagement du Territoire soit :

Les lundis matins, de 9 h à 12h

Les mercredis après-midis de 14h à 17h

Les vendredis matins, de 14h à 17h

- adressées :

- par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie de Ville la Grand, à l'attention de M. le Commissaire enquêteur-Place du Passage à l'An 2000-74100 Ville la Grand

Par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée uniquement :enquête-publique-3093@registre-dematerialise.fr. y compris sur le poste informatique mis à disposition du public à la Mairie de Ville la Grand, Service Aménagement du Territoire

Concernant les observations et propositions du public adressées par messagerie électronique il était précisé 2 points :

- le dépôt des pièces jointes à l'appui des observations et propositions devait être effectué dans des formats de type « document final » tels que les formats « images » ou « PDF »

-les pièces jointes ne devaient pas dépasser 5 méga-octets. Au-delà elles devaient être adressées au Commissaire enquêteur sur support papier ou par courrier.

Les observations et propositions transmises au siège de l'enquête par correspondance ont été tenues à disposition du public dans les meilleurs délais avec le registre d'enquête mis à disposition du public.

Les observations et les propositions consignées sur registre, adressées par correspondance et voie électronique ont été régulièrement transférées sur le registre dématérialisé disponible en ligne : <https://www.registre-dematerialise.fr/3093>

- Le commissaire enquêteur a reçu à la Mairie de Ville la Grand les observations et propositions du public lors des permanences qui ont eu lieu :

Mercredi 8 juin 2022 de 14h. à 17h.

Samedi 18 juin 2022 de 9h. à 12h.

Lundi 27 juin 2022 de 16h. à 19h.

Jeudi 7 juillet 2022 de 14h. à 17h.

Mercredi 13 juillet 2022 de 9h. à 12h.

Enquête n°E22000065/38

L'avis d'enquête est paru dans :

Le Messenger du 19 mai 2022

-Le Dauphiné du mardi 24 mai 2022

Le Messenger du jeudi 8 juin 2022

Le Dauphiné du 14 juin 2022

La publicité de l'enquête a été assurée sur le site de Ville la Grand

L'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur, à l'arrêté du Conseil Municipal, sans incident.

Concertation

a) Les modalités :

Les principes de la concertation ont été appliqués dès la 1^{ère} prescription de la révision du plan local d'urbanisme du 13 février 2017.

- Réunions publiques des 12 juin 2019, 29 septembre 2020, 11 janvier 2022

- Articles dans les bulletins municipaux qu'il s'agissent des éditos de Mme le Maire, de la page expression ou de la page spécifique enquête publique : n°92,96 ou 117 par exemple.

b) Le bilan

Le bilan de la concertation a été présenté en annexe de la délibération du 7 février 2022. La note explicative comprend

Rappel des objectifs de la révision du PLU

Rappel des termes du débat sur les orientations du PADD

Bilan proprement dit : rappel des moyens, mis en œuvre pour la concertation, bilan chiffré de la participation à la démarche de concertation, nature et contenu des principales remarques et propositions exprimées au cours des réunions publiques

Les grandes lignes de la conclusion :

Accord sur les orientations du PADD, en particulier sur les 2 Axes: « Nature » : cadre de vie à préserver et l'axe « Identité urbaine » : Un pôle de centralité urbaine à conforter dans un contexte d'urbanisation multipolaire.

Pas de remise en cause du respect des modalités définies par la délibération du 22 février 2017

Le PLU actuel de Ville-La-Grand date du 13 novembre 2006. Au fur et à mesure de l'évolution du contexte législatif il a fallu modifier le PLU (Grenelle 2, loi ALUR, pour l'Accès

Enquête n°E22000065/38

au Logement et un urbanisme rénové, la loi ELAN pour l'Évolution du Logement , de l'Aménagement et du Numérique)

La dernière modification approuvée date du 5 juillet 2021.

D'autre part le SCoT d'Annemasse Agglomération a été révisé en septembre 2021 et le projet de révision du PLU de Ville-la-Grand a dû s'adapter avec les nouvelles orientations de ce SCoT.

Le projet de PLU présenté par la Commune de Ville-La-Grand doit donc tenir compte de ces contraintes mais d'abord de sa localisation dans Annemasse agglo, à la frontière de la Suisse et plus précisément du Canton de Genève .Cela signifie ce qu'on appelle pudiquement « tensions » sur le marché de l'immobilier, déficit en logements sociaux, une urbanisation qui se doit d'être contrôlée en terme de consommation d'espace et un flux de travailleurs frontaliers parmi les plus importants de cette zone.

Enclavé dans la commune au sud, le futur Pôle d'échange multimodal de la gare d'Annemasse et la ZAC Etoile Annemasse Genève qu'il va falloir intégrer.

- La municipalité a donc fait le choix d'une rupture dont on trouve les lignes directrices dans les 2 axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Axe nature : Un cadre de vie privilégié à préserver dans un contexte d'agglomération durable

Axe identité urbaine : un pôle de centralité urbaine à conforter dans un contexte d'agglomération multipolaire.

Dans l'ensemble le projet répond à un certain nombre de choix :

- respect de l'environnement et de certains angles de vue,
- intégration dans les projets urbanistiques de la végétation,
- préoccupation de la construction de logements sociaux ou accessibles,
- densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine,
- souci des modes doux et du rôle des parkings

La qualité du dossier de révision a été à plusieurs reprises soulignée et je partage ce point de vue.

Face à un projet qui correspond bien aux objectifs de la municipalité dans ces différents axes :

Les remarques du public ont porté pendant l'enquête sur des demandes individuelles peu nombreuses de reclassement de parcelles mais surtout sur des projets plus globaux : OAP et classement en zones de densification. Sujet sensible puisque toute la partie sud de la commune la plus proche peut-être du futur pôle multimodal, est en zone pavillonnaire., sujet encore plus sensible puisqu'on trouve là un certain nombre d'arbres qui font aussi partie de patrimoine.

J'estime cependant que la réponse de la Municipalité dans le PV de synthèse sur l'intégration de ces beaux arbres tels qu'ils ont été repérés et indiqués pendant l'enquête publique et sur la nécessité de convaincre les opérateurs de les intégrer dans les projets en cours, ne me semble pas suffisamment convaincante, ne serait que pour indiquer que la commune a vraiment fait les choix d'un nouveau PLU.

Ce projet intéressant pose cependant un certain nombre de questions correspondant aux inquiétudes formulées à propos des OAP 6 et 7 et le voisinage de la ZAC.

1) Dans l'Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, Page 5, il est souligné une contradiction entre l'étude d'impact citée par le Rapport de présentation (p. 327) et l'alerte de la décision selon laquelle Basol indiquait que « le niveau de décontamination des sols réalisée ne permet pas de regarder ce terrain comme banalisé. » De même pour la subsistance de doutes pour le site pollué et à proximité. La MRAE Auvergne-Rhône-Alpes précise que les choix de classement en zone urbaine de forte densité UHr1 (Les Perreuses, site GDF et Champs Mouton, site Ecomag) ne sont pas justifiés au regard de la pollution actuelle des sites et des risques sanitaires .

Dans le rapport de présentation ce sont les sites Eaton Hydraulics SAS, SA Produits chimiques Platret et Savoie Chrome Dur Services qui sont cités.

Une mise au point précise sur l'état de la pollution et sur les travaux entrepris pour permettre l'occupation des terrains concernés est indispensable

2) Dans la conclusion du rapport de l'enquête publique préalable à la DUP pour le projet d'aménagement de la ZAC Etoile Annemasse – Genève, en date du 2 juin 2021, la réserve porte sur la nécessité de diligenter une analyse hydrogéologique complémentaire aux éléments contenus dans l'étude d'un pacte pour préciser l'écoulement de la nappe phréatique, ses fluctuations (analyse piézométriques avant-projet), les volumes potentiellement infiltrés dans le cadre du projet et les réactions de la nappe aux éventuelles pompages et effets barrage.

Le cabinet Ginger Burgeap, mandaté par l'entreprise Bouygues Immobilier mentionne à plusieurs reprises des besoins d'informations nécessaires pour asseoir son analyse :

-une étude de Niveau des Plus Hautes Eaux Prévisibles devra être menée aux droits de chacun des lots pour adapter les futures constructions au risque de remontée de nappes (page 24)

- des essais de pompage (page 27)

Ce rapport s'achève également sur l'énumération de plusieurs éléments à acquérir avec la pose de nouveaux piézomètres, leurs nivellement, des suivis piézométriques, etc.(page 39/ 41)

Madame Baptendier, hydrogéologue, inscrite sur la liste des experts judiciaires près la Cour d'appel de Chambéry, mandatée par l'Association syndicale libre des Perreuses , en soulignant ces éléments note un certain nombre de faits dans son commentaire sur le rapport Hydro géologique de GingerBurgeap du 14/09/2021 :

« L'écoulement de la nappe phréatique a bien été déterminée selon le sens nord-est sud-ouest mais ce n'est pas le cas pour les autres points de la demande :

– Les volumes potentiellement infiltrés n'ont pas été évalué au simple motif que ce sera du ressort des opérateurs ;

- La piézométrie des esquisses piézométriques a été établie à partir de 4 piézomètres mais les mesures ont été réalisés au cours d'une année pluviométrie déficitaire et ne sont donc pas représentative d'une année moyenne ; aucune évaluation n'a été faite.

Enquête n°E22000065/38

- Les réactions de la nappe aux éventuels pompages et ces barrages n'ont pu être correctement établies compte-tenu de l'absence de validation des données de base.

Le rapport de Mme E Baptendier en évidence la qualité imprécise et discutable de ses données avec notamment

- des mesures piézométriques discontinues (mesures ponctuelles sur des zones d'extension réduite du territoire)
- des périodes de mesures piézométriques non représentatives (des mesures en année pluviométrique déficitaire)
- des erreurs de réalisation (mise en relation de deux niveaux aquifères)
- résultats très différents de la part et d'autre de la voie ferrée non justifiée par la géologie (cas transmissivités 10 fois plus élevées au droit des Perreuses)

Ces imprécisions et ses données lacunaires ne permettent pas de s'assurer de manière certaine et sûre de la bonne évaluation des impacts des travaux sur les Perreuses.

La gestion des eaux pluviales a été succinctement abordée laissant aux opérateurs le soin de l'étudier. “

Il n'y a pas vraiment contradiction entre ces avis mais plutôt complémentarité Il faudrait tenir compte aussi de la citation du courrier de la Présidente du Syndic de copropriété Link à Ambilly, immeuble Vinci rue Hennon **sur les problèmes d'infiltration dans le sous-sols et sur les difficultés à trouver des interlocuteurs reconnaissant leur responsabilités** + 2 photographies de sous-sols inondés. À préciser que cet immeuble est au bout de la rue des Perreuses ;

Le Cabinet GingerBurgeap parle de « solutions constructives », « d'adaptation des dispositifs » Ceci doit se faire dans le cadre d'une vision globale

Il manque donc une expertise indépendante, globale et suivie de la nappe phréatique et d'une gestion des eaux pluviales qui ne doit pas dépendre des seuls opérateurs.

3) Dans le dossier de présentation du projet de révision du PLU, il est fourni un dossier Annexes sanitaires Eaux usées .avec une carte de zonage de l'assainissement des eaux usées de la commune de Ville-La-Grand datée de 2016 et la notice explicative indiquant une mise à jour 2019.

Cette mise à jour me pose problème : pour Ville-La-Grand Page 25/61 :le tableau d'évolution de la population s'arrête en 2012, de même que le graphique. Le commentaire sous le graphique est pour le moins dépassé : « Les perspectives d'évolution de la population sont faibles. »

Il est indiqué page 61 et 62 sur 61(sic) des scénarios retenus avec des coûts et des montants de maîtrise d'œuvre mais sans échancier.

Ce document me pose question : en effet le 1^{er} arrêté de Mme le Maire de Ville la grand prévoyait une enquête conjointe révision et zonage ; après consultation du service de la légalité de la Préfecture de la Haute-Savoie, le zonage a été retiré de l'enquête , n'ayant pas été voté en Conseil Communautaire d'où l'arrêté rectificatif de Mme le Maire.

Dans son avis Annemasse agglo souhaite que le plan de zonage soit mis à l'enquête alors que les services de l'Etat rappellent que la station de traitement des eaux usées d'Annemasse-

Enquête n°E22000065/38

Gaillard approche de son niveau de saturation en charge polluante. Le réseau de collecte est non conforme en raison de déversements excessifs en milieu récepteur

Le dossier d'enquête public n'a pas été complété par un plan de zonage des eaux usées, le plus à jour possible.

4) Comme vu précédemment le problème des eaux pluviales a déjà été évoqué à propos des projets immobiliers de ZAC et de l'OAP n°7.

Ce problème de gestion des pluviales a également été soulevé par Mme E Baptendier à propos de l'OAP n° 6 (La Rotonde). Je me permets d'insister sur 2 zones de Ville la grand classées en UHr1 de renouvellement urbain de forte densité au sud de la rue de la République et de la rue de l'Espérance (y compris l'OAP n° 4) que le plan de zonage indique en réseau unitaire.

Même si l'annexe eaux pluviales fait référence aux faiblesses du réseau, il me paraît important d'intégrer dans les articles 8.2 et 8.3 pour les zones UH et dans le rapport de présentation dossier OAP la nécessité de surseoir éventuellement à décision en cas d'insuffisance mesurée du réseau.

Dans le règlement de l'OAP et des zones concernées, les contraintes de mise à jour du réseau d'eaux usées doivent ressortir clairement y compris si elles entraînent la nécessité et de l'éventuelle nécessité de surseoir à décision.

Les points que j'ai soulignés ci-dessus à propos de la pollution des sols, de l'étude de la nappe phréatique, du zonage des eaux usées et des risques liés à la faiblesse d'un réseau unitaire

me conduisent à émettre un

avis défavorable

au Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Ville-La-Grand

Le 11 juillet 2022



Le commissaire enquêteur : André Barbet