

Commune de Montricher-Albanne (Savoie)

Modification du plan local d'urbanisme (P.L.U.) n° 3

Enquête publique  
du 6 juillet au 7 août 2009

RAPPORT  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Chapitre 1 - Généralités et objet de l'enquête

Montricher-Albanne est une commune de montagne située en moyenne Maurienne d'environ 600 habitants support de la station de sports d'hiver et d'été des Karellis représentant 270 équivalents emplois à temps plein ainsi qu'une usine métallurgique employant 150 personnes. L'agriculture est toujours présente sur la commune principalement au village d'Albanne et grâce aux alpages communaux qui accueillent bovins et ovins en estive.

Par arrêté du 15 juin 2009, le maire de Montricher-Albanne a décidé de la tenue de l'enquête publique relative à la modification n° 3 du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune qui avait été approuvé le 4 février 2005. Cette modification a pour objectif de prendre en compte deux évolutions mineures de ce document d'urbanisme réglementaire et de permettre ainsi la réalisation d'un projet d'intérêt général.

Cette modification n° 3 du P.L.U. comprend :

1. L'extension de la zone Uaz d'Albanne sur la parcelle n°1379 de 516 m<sup>2</sup> qui est actuellement en zone Udl2z correspondant à l'ancien lotissement de Planchamp. Cette modification de classement de cette parcelle permet des marges de recul moindres autorisant l'implantation d'un garage communal destiné au matériel de déneigement.
2. Le classement d'une partie du secteur des jardins au lieu-dit le Bravet à Montricher en zone d'urbanisation future Aud au lieu du classement actuel en Ud et Udz pour une surface d'environ 7150 m<sup>2</sup> permettant une urbanisation avec plan d'ensemble garantissant sa cohérence.

## Chapitre 2 - Préparation et déroulement de l'enquête

Après avoir été désigné comme commissaire enquêteur par décision du président du tribunal administratif de Grenoble du 8 juin 2009, j'ai pris contact avec la commune afin d'avoir connaissance du dossier et ayant considéré sa teneur, d'organiser en concertation avec celle-ci le déroulement de l'enquête. J'ai également procédé à une visite des lieux afin de pouvoir apprécier de visu les modifications et les projets.

Les annonces légales informant de la tenue de l'enquête publique sont parues :

- pour la première insertion dans :
  - le Dauphiné Libéré du 18 juin 2009,
  - la Maurienne du 18 juin 2009,
- pour la deuxième insertion dans :
  - la Maurienne du 9 juillet 2009,
  - le Dauphiné Libéré du 9 juillet 2009.

Conformément à l'arrêté du maire du 15 juin 2009, l'enquête publique s'est déroulée du 6 juillet au 7 août 2009 en mairie de Montricher-Albanne.

L'affichage de l'avis d'enquête a bien été effectué aux lieux habituels d'affichage en mairie pendant les délais réglementaires du 20 juin au 7 août 2009.

J'ai assuré deux permanences afin de recevoir le public et de recueillir ses observations et demandes :

- le mardi 7 juillet 2009 de 9 heures à 11 heures
- le vendredi 7 août 2009 de 14 heures à 16 heures.

Au cours de ces deux permanences, j'ai reçu quatre personnes ; au cours de la présente enquête publique onze dépositions ont été effectuées sur le registre d'enquête. Enfin aucun courrier ne m'a été adressé dans le cadre de cette enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le maire et moi-même avons clos le registre d'enquête.

## Chapitre 3 – Examen des demandes et observations

*(Mes appréciations sont portées en italique)*

1. M. Bois Daniel, habitant Albanne, propriétaire de la parcelle jouxtant la parcelle n° 1379 objet du présent projet de modification de son classement au P.L.U. n'est pas opposé au projet à condition qu'une distance minimum soit préservée entre l'implantation des garages et sa limite de propriété. *Le règlement de la zone Ua dans laquelle doit être classée la parcelle n° 1379 impose un recul nul ou de 3 mètres selon que l'on se trouve en secteur dense ou non, recul qui est cependant un minimum et qui peut être augmenté; il est à noter que la topographie du terrain, très pentu au dessus de la route communale, permettra la construction de garages communaux totalement enterrés sans modification du terrain naturel existant hormis les portes d'accès et n'entraînant donc aucun impact visuel pour les voisins.*
2. M. et Mme Carraz Claude, propriétaire dans la zone Ua de Montricher se renseignent sur d'éventuelles modifications concernant leur parcelle. *Le présent projet de modification du P.L.U. ne touche pas leur propriété.*
3. Neuf personnes : Mmes et MM. Tagand Aimée, Caloud Christine, Salomon Raymonde, Coutaz Laurencé, Pasquier Noël, Pasquier J.C., Bois Robert, Laymond Françoise et Verney Claudie ont déposé leurs observations sur le registre d'enquête à propos de la zone dite « des jardins » de Montricher. Ils estiment tous que ce secteur ne doit pas être urbanisé compte tenu de sa situation au centre du village, de son utilisation traditionnelle comme jardins par l'ensemble des habitants même si cette utilisation tend à se réduire et de la valeur patrimoniale que ces jardins représentent pour la majeure partie de la population. *Ce secteur très morcelé par sa destination traditionnelle et son histoire a une valeur patrimoniale indéniable d'ailleurs reconnue par le classement d'une petite partie (environ 3000 m2) en zone naturelle protégée Nj au P.L.U. ; le reste du secteur (environ 11000 m2), bien que classé actuellement en Ud et Udz ne s'est pas urbanisé faute de consentement des propriétaires de céder leurs parcelles. Le projet de la commune de classer environ 7000 m2 en zone d'urbanisation future AU afin de garantir une urbanisation cohérente n'est pas soutenu par la partie de la population qui s'est exprimée lors de cette enquête. Le classement en zone AU maintient la possibilité d'une urbanisation qui sera confrontée aux mêmes obstacles que ceux rencontrés depuis son classement en zone UD : morcellement extrême et rétention foncière.*
4. Mme Verney Claudie fait état par ailleurs de sa position favorable au projet communal de garages à Albanne nécessitant la modification du P.L.U. en ce qui concerne la parcelle n° 1379.
5. M. Ottenio Roland m'a rencontré lors de ma dernière permanence, il a également consigné deux dépositions sur le registre d'enquête ; ses observations portent sur :
  - 5-1. Concernant les marges de recul pour les constructions, il déplore que la commune modifie de nouveau le zonage pour permettre l'implantation de garage alors que les marges de recul avaient été augmentées lors d'une modification antérieure ; il fait remarquer que le P.L.U. ne devrait pas être modifié pour s'adapter à un projet particulier mais l'inverse. *Il s'agit ici d'un projet communal d'intérêt collectif qui s'insérera particulièrement bien dans une parcelle inapte à recevoir une autre*

*construction et qui ne pourrait être construite sans cette modification marginale du plan de zonage du P.L.U.*

- 5-2. Concernant les jardins de Montricher, il s'étonne du projet de classement en zone AU qui ne peut, selon lui, que rendre plus difficile encore son urbanisation. *Le classement en zone AU au lieu de Ud exige effectivement un projet global qui aurait cependant l'avantage de la cohérence d'ensemble.*
- 5-3. Il suggère que la présente modification prenne en compte les jugements administratifs qui annulent les autorisations d'urbaniser le col d'Albanne. *Cette prise en compte ne peut pas être le fait d'une simple modification puisqu'elle remet manifestement en cause l'économie du P.L.U., elle nécessite une révision. Ce sujet est hors du contenu exhaustif de la présente modification.*

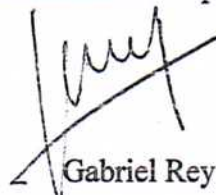
Au nom de l'association M.A.M.A., M. Ottenio formule des observations complémentaires :

- 5-4. Le changement de zone d'une parcelle du lotissement de Planchamps devrait être soumis à l'approbation des co-lotis. *Le lotissement au sens du règlement d'urbanisme n'est plus en cours de validité, des parcelles peuvent donc être extraites de la zone Ud.*
- 5-5. Les observations des habitants de Montricher relatives au devenir du secteur des jardins (point 3 ci-dessus) sont à son sens d'actualité ; de plus le changement de classement projeté entraîne une baisse de la valeur des terrains concernés. *Compte tenu du morcellement extrême et de la volonté d'une partie des propriétaires de ne pas vendre, la dépréciation est purement théorique.*
- 5-6. Il s'étonne que le P.L.U. qui prévoit l'urbanisation du col d'Albanne ne soit pas révisé pour prendre en compte les jugements des tribunaux administratifs. *Cette procédure de révision est plus lourde et plus longue qu'une modification ne portant pas atteinte à l'économie du projet, ne réduisant pas les zones naturelles et n'induisant pas de risques de nuisance. Elle pourra être engagée par la commune ultérieurement si elle le juge opportun.*

#### Chapitre 4 – Synthèse des observations

Sur les dix-huit observations qui ont été recueillies, émanant des onze personnes ayant participé à l'enquête, une forte majorité (onze soit 60%) concerne le devenir du secteur des jardins à Montricher ; ces observations mettent toutes en avant la très forte valeur patrimoniale que représentent ce secteur pour les habitants et leur souhait de le préserver. Les autres observations portent principalement sur les marges de recul du projet de garages communaux (2) et l'évolution du P.L.U. concernant le col d'Albanne (2).

Le 1<sup>er</sup> septembre 2009  
Le commissaire enquêteur,



Gabriel Rey



Modification du plan local d'urbanisme (P.L.U.) n° 3

Enquête publique  
du 6 juillet au 7 août 2009

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 – Sur le déroulement de l'enquête : L'enquête publique a fait l'objet des publicités réglementaires; le nombre relativement important des personnes ayant participé à l'enquête, relativement à ses objets très restreints, atteste de la bonne information du public ; l'enquête s'est déroulée normalement sans problèmes particuliers.

2 – Sur la qualité technique du dossier : Le dossier comporte bien toutes les pièces prévues par les textes en vigueur.

Bien que succinct (3 pages), le dossier présente clairement les objectifs de la commune et leur transcription sur le plan de zonage du P.L.U., il est adapté à la teneur réduite de la modification.

3 – Sur la légitimité de la modification : Les modifications mineures du P.L.U. sont prévues par le code de l'urbanisme si elles ne portent pas atteinte à l'économie du projet, ne réduisent pas les zones naturelles et n'induisent pas de graves risques de nuisance ; c'est le cas de cette modification qui, pour ses deux composantes, a des objectifs d'intérêt général.

4 – Sur le contenu du projet : L'objectif de la commune de réaliser des garages communaux à Albanne afin de disposer de matériel de déneigement dans ce village isolé est tout à fait légitime et l'emplacement retenu pour la réalisation de ce projet me paraît particulièrement bien adapté par sa topographie et sa position par rapport au village et au réseau routier : en effet, d'une part la pente naturelle du terrain permettra d'enterrer complètement les garages garantissant leur bonne intégration paysagère et d'autre part, ce terrain se trouve à l'extérieur de la partie dense du village tout en étant à proximité immédiate et en accès quasi immédiat sur la route départementale tout en étant desservi par des voies communales à l'aval et à l'amont.

Le souhait d'améliorer la constructibilité du secteur des Jardins au village de Montricher est légitime compte tenu de sa situation au centre village, mais les moyens pour y parvenir ne

sont pas évidents compte tenu de son morcellement extrême et de la rétention foncière traditionnelle dont il est l'objet ; cependant, le classement en zone d'urbanisation future permet de garantir une urbanisation cohérente en elle-même et vis-à-vis de l'urbanisation existante ; elle ne permet cependant pas d'urbaniser à coup sûr, les nombreux propriétaires restant maîtres de leurs parcelles.

5 - Sur les observations et demandes : Le grand nombre de demandes de maintien du secteur des Jardins de Montricher en l'état afin de préserver un patrimoine traditionnel cher à la population est à mon sens à considérer et il me paraît tout aussi légitime de protéger ce secteur que de l'urbaniser. En effet, comme l'ont souligné certaines observations, ce secteur pourrait être maintenu en espace vert soit par la culture de potagers privés éventuellement mieux mis en valeur par un système améliorant leur utilisation, soit par la création d'un espace public consacré à la nature et jouant le rôle social traditionnel des jardins familiaux. Les autres observations ne sont pas de nature à remettre en cause le contenu du projet, je les ai examinées et y ai apporté mes appréciations dans mon rapport d'enquête.

### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Compte tenu des éléments ci-dessus ainsi que de l'examen des demandes et observations consignées dans mon rapport et considérant :

1- sur la modification de zone sur le secteur de Planchamp à Albanne :

- l'intérêt qu'il y a pour une commune telle que Montricher-Albanne de disposer d'un garage pour le matériel de déneigement dans le village isolé d'Albanne fortement enneigé l'hiver,
- la bonne adaptation de l'emplacement choisi par rapport au réseau routier et à l'urbanisation,
- l'absence d'impact paysager du projet grâce à sa situation enterrée,
- l'utilisation d'une parcelle difficilement utilisable par ailleurs,

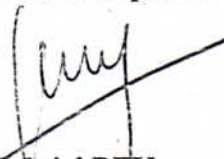
2- sur la modification de la zone des Jardins à Montricher :

- l'intérêt pour la commune de favoriser une urbanisation cohérente de ce secteur central,
- mais la demande d'une partie de la population de voir ce secteur témoin de la vie traditionnelle être maintenu en espace naturel,
- et l'intérêt qu'il pourrait y avoir en terme d'agrément pour les habitants et les touristes et de développement de la vie sociale de préserver un secteur non bâti au cœur du village,

je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n° 3 du P.L.U. de la commune de Montricher-Albanne en recommandant au conseil municipal de considérer la demande des habitants de Montricher de préserver le secteur des Jardins comme témoin de la vie traditionnelle du village et donc de revoir éventuellement le classement du secteur en zone Nj.

Le 1<sup>er</sup> septembre 2009

le commissaire enquêteur



Gabriel REY