

Monsieur Pierre GUEGUEN
Commissaire Enquêteur
140 Impasse des Vignes
74190 PASSY

Tel/fax : 04. 50. 78. 07. 91
Mobile : 06. 07. 87. 63. 07
Courriel : gueguen74@hotmail.fr

DÉPARTEMENT de la HAUTE-SAVOIE
COMMUNE de BONS-EN-CHABLAIS

ENQUÊTE PUBLIQUE

AYANT POUR OBJET

**LA MODIFICATION N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A PASSY, le
Pierre GUEGUEN
Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

Dispositions administratives préalables	page 3
Objet de l'enquête	page 4
Composition du dossier	page 5
Mesures de publicité	page 6
Déroulement de l'enquête	page 7
Observations formulées – Avis du Commissaire Enquêteur	page 8

@@@

Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur :

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES

- Par lettre enregistrée le 13 mai 2015, monsieur le Maire de la Commune de Bons-en-Chablais demande la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de sa commune.
- Par décision N° E 15000 149/38 du 29 mai 2015, monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble me désigne en qualité de Commissaire Enquêteur.
- Par arrêté municipal N° A/2015/094 en date du 1^{er} juin 2015, monsieur le Maire de Bons-en-Chablais prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n° 1 du PLU.
 - L'enquête se déroulera durant 32 jours, du 22 juin 2015 au 23 juillet 2015.
 - Ce même arrêté fixe les modalités de l'enquête, ainsi que les mesures de publicité à effectuer.
 - Le siège de l'enquête a été fixé en mairie de Bons-en-Chablais.

OBJET de l'ENQUÊTE

La révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Bons-en-Chablais a été approuvée le 6 janvier 2014.

A/ Afin de tenir compte des évolutions liées à la Loi ALUR, la commune a décidé de lancer une modification n° 1 de son PLU permettant de :

- ✓ Supprimer la référence aux surfaces minimales de parcelles
- ✓ Supprimer la référence aux Coefficients d'Occupation des Sols (C.O.S.)
- ✓ Mettre en place des règles nouvelles pour maîtriser les possibilités de construction et maintenir les équilibres initialement prévus par le PLU dans les zones Ua / Ub / Uc / Uh et les zones Au indicées correspondantes du PLU.

En effet, la Loi ALUR a supprimé les règles relatives à la surface minimale de terrain et au C.O.S.

Or, le règlement de la commune était en partie basé sur la règle du C.O.S.

Ainsi, il est apparu nécessaire de procéder à la présente modification afin de mettre en place des règles permettant de :

- ✓ Garantir une urbanisation cohérente avec la structure et la taille de la commune (emprise au sol, reculs ...)
- ✓ Respecter les équilibres prévus par l'actuel PADD, le SCOT du Chablais et le PLH du Bas Chablais.

B/ D'autre part, la modification du PLU a pour objet :

- ✓ La correction du plan de zonage : mise à jour des emplacements réservés (création) – mise à jour des biefs – mise à jour du plan de zonage au regard de l'urbanisation et du développement.
- ✓ Le toilettage du règlement du fait de certaines difficultés d'application lors de l'instruction : articles 2/6/7/8/11/12.
Certaines dispositions du règlement sont clarifiées et simplifiées.
- ✓ La correction des orientations d'aménagement et de programmation pour prendre en compte les changements de zonage, les opérations pré-opérationnelles liées à la gare et à la ZAC du Pré de la Colombière.

Cette enquête est réalisée conformément aux dispositions des articles L 123-13-1 et L 123-13-2 du Code de l'Urbanisme et de l'article R 123 du Code de l'Environnement.

COMPOSITION du DOSSIER

- Arrêté municipal n° A/2015/094 du 1^{er} juin 2015 ordonnant l'ouverture de l'enquête
- Ordonnance du Tribunal Administratif de Grenoble
- Dossier d'enquête comprenant :
 - Additif au rapport de présentation
 - Orientations d'aménagements et de programmations
 - Règlement
 - Plan de zonage
 - Nuanciers de couleurs
- Avis d'ouverture
- Certificat de dépôt du dossier en mairie
- Certificat d'affichage
- Journaux d'insertion d'annonces légales
- Avis des P.P.A
- Registre d'enquête

MESURES DE PUBLICITÉ

L'enquête a été régulièrement annoncée par voie d'affichage en mairie de Bons-en-Chablais, en différents points de la commune réservés habituellement à cet effet, ainsi que sur le site internet de la commune.

Elle a fait l'objet d'avis insérés dans les journaux d'annonces légales :

- Le Dauphiné Libéré du jeudi 4 juin 2015
- Le Messenger du jeudi 4 juin 2015

et rappelés dans :

- Le Dauphiné Libéré du lundi 22 juin 2015
- Le Messenger du jeudi 25 juin 2015

DÉROULEMENT de l'ENQUÊTE

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le registre a été ouvert, coté et paraphé par mes soins, les différentes pièces du dossier ont été visées et l'affichage en mairie constaté.

L'enquête s'est déroulée durant 32 jours du 22 juin 2015 au 23 juillet 2015.

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête, sont restés à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture soit :

- Le lundi de 14 h 30 à 17 h 30
- Le mardi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 30 à 17 h 30
- Le mercredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 30 à 17 h 00
- Le jeudi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 30 à 17 h 00
- Le vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 30 à 17 h 00
- Le samedi de 8 h 30 à 12 h 00

Conformément à l'article 5 de l'arrêté, je me suis tenu à la disposition du public :

- Le lundi 22 juin 2015 de 14 h 30 à 17 h 30
- Le mardi 7 juillet 2015 de 9 h 00 à 12 h 00
- Le jeudi 23 juillet 2015 de 14 h 30 à 17 h 00

Une salle a été mise à ma disposition pour la réception du public.

Les dates et heures d'ouverture et de clôture, ainsi que celles relatives aux permanences, ont été rigoureusement respectées.

A l'issue de l'enquête, le registre a été clos et signé par mes soins.

L'ensemble des pièces du dossier m'a été remis à l'issue de l'enquête.

OBSERVATIONS FORMULÉES - AVIS

- 2 dépositions sur le registre d'enquête
- 2 lettres annexées
- 5 retours avec avis des P.P.A.

A/ DÉPOSITIONS SUR LE REGISTRE D'ENQUÊTE

A/1- M. Alexis SOCQUET

- ✓ s'étonne que les pentes de toit en zone Nbs font référence à la zone Uc (soit entre 40 et 70 %) et souhaiterait qu'elles se rapprochent de la zone A (entre 20 et 50 %).

A/1 - AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Il s'agit effectivement d'une anomalie qu'il convient de corriger et de se mettre en concordance avec les zones agricoles ; les zones Nbs étant à vocation agricole à l'intérieur des zones N.

A/2- Mme Christine PHILIBERT

- ✓ signale que le bief situé dans sa propriété n'existe plus et souhaiterait donc que son emprise soit supprimée.

A/2-AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Le bief concerné ne fait pas partie de la mise à jour des biefs de cette modification n° 1 du PLU. Il y aura lieu de l'inscrire lors d'une prochaine modification.

B/ COURRIERS ANNEXÉS AU REGISTRE D'ENQUÊTE

B/1- M & Mme Salvatore DE SILVESTRO

- ✓ signalent que des annexes de leur maison figurent dans le périmètre de l'OAP « LANGIN » et souhaitent donc que la limite de l'OAP soit rectifiée pour que ces annexes soient rattachées à l'habitation principale.

B/1 - AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Le déplacement de quelques mètres de la limite de l'OAP serait souhaitable afin que les annexes soient rattachées à l'habitation principale et que soit préservée l'unité foncière de la propriété bâtie de M & Mme DE SILVESTRO.

Le déplacement ne remet pas en cause l'Opération d'Aménagement « LANGIN ».

B/2- La Communauté de Communes du Bas Chablais

- ✓ signale qu'il n'a pas été tenu compte de récentes acquisitions dans le périmètre de la zone 1AUxa1 et du secteur 1A (O.A.P. « ZAE des Bracots »).

B/2 - AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Il y a lieu de modifier le périmètre de cette zone en appliquant le plan parcellaire joint, conformément à l'article L 123-13-2 du Code l'Urbanisme.

C/ RETOURS DES PPA

C/1- La Chambre des Métiers et de l'artisanat, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Savoie Mont-Blanc, ainsi que le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais

- ✓ n'ont pas d'observations majeures à formuler et donnent un avis favorable à cette modification N° 1 du PLU.

Le SIAC

- ✓ recommande toutefois qu'une densité minimale sur le secteur de la nouvelle OAP de la Gure, en lien avec la vocation indiquée de petits collectifs, aurait pu être affichée, à minima dans cette OAP
- ✓ et émet une remarque de forme : l'article L 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme a été remplacé dans le règlement par l'article L 123-1-5-III 2ème. Ce remplacement aurait de fait pu concerner également les OAP et le règlement graphique.

C/1 - AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Il appartient à la Commune de BONS-en-CHABLAIS de décider s'il elle prend en compte ces remarques.

C/2- Le Conseil Départemental de la Haute-Savoie

- ✓ souhaite être consulté sur la création de nouveaux accès, tel que proposé dans l'OAP du Centre-Bourg, ainsi que sur l'aménagement du nouveau carrefour entre l'Avenue des FULLY et la VC.14 (ER.13).
- ✓ il souhaite également disposer de précisions concernant l'OAP de la GARE/LA PRALY, et principalement la desserte de l'ensemble de la zone.
- ✓ Il souhaiterait également être consulté sur les emplacements réservés à proximité des routes départementales.

C/2 - AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Il appartiendra à la Commune de Bons-en-Chablais de répondre à ces demandes qui généralement se font naturellement.

A PASSY, le
Le Commissaire Enquêteur
Pierre GUEGUEN

Monsieur Pierre GUEGUEN
Commissaire Enquêteur
140 Impasse des Vignes
74190 PASSY

Tel/fax : 04. 50. 78. 07. 91
Mobile : 06. 07. 87. 63. 07
Courriel : gueguen74@hotmail.fr

DÉPARTEMENT de la HAUTE-SAVOIE

COMMUNE de BONS-EN-CHABLAIS

ENQUÊTE PUBLIQUE

Ayant pour objet

La MODIFICATION N° 1
du PLAN LOCAL d'URBANISME

LUNDI 22 JUIN 2015

Au

JEUDI 23 JUILLET 2015

CONCLUSIONS MOTIVÉES
du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A PASSY, le
Pierre GUEGUEN
Commissaire Enquêteur

APRÈS AVOIR

- ✓ Reçu le dossier soumis à enquête et effectué un examen de l'ensemble des pièces
- ✓ Rencontré le pétitionnaire
- ✓ Assuré mes permanences aux jours et heures fixés en mairie de BONS-en-CHABLAIS
- ✓ Analysé les remarques et observations qui me sont parvenues au cours de l'enquête

CONSIDÉRANT

- ✓ Que l'enquête a été organisée conformément aux dispositions réglementaires des articles L 123-13-1 et L 123-12-2 du Code de l'Urbanisme et de l'article R 123 du Code de l'Environnement
- ✓ Que le dossier est complet, explicite, parfaitement lisible du grand public
- ✓ Que le public a été régulièrement informé et a disposé des moyens nécessaires pour s'exprimer
- ✓ Que la prise en compte de la Loi ALUR est cohérente, en particulier les règles relatives à la superficie minimale et au C.O.S.
- ✓ Que les modifications envisagées sur le règlement des zones U et AU n'ont pas pour but s'augmenter les surfaces des zones constructibles
- ✓ Que les OPA sont corrigées et complétées pour une meilleure cohérence d'aménagement et d'autres sont créées pour prendre en compte de nouveaux projets, comme celui mis en place dans le secteur de la gare qui va permettre une densification de cette zone proche des transports en commun.
- ✓ Qu'il s'agit de clarifier et renforcer certains articles pour une meilleure applicabilité des documents d'urbanisme
- ✓ Que l'ensemble des modifications ne porte pas atteinte à l'environnement
- ✓ Que le projet est compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur, en particulier le SCOT du CHABLAIS et le PLH du BAS CHABLAIS
- ✓ Que le projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, qu'il n'est pas procédé à une réduction d'E.B.C., de zone agricole ou d'une zone naturelle ou forestière, d'une production édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, et, qu'il n'y a pas de graves risques de nuisances.

J'EMETS UN AVIS FAVORABLE

À cette demande de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BONS-en-CHABLAIS

EN DEMANDANT

- **Que les pentes de toit en zone Nbs soient mises en concordance avec celles de la zone A.**
- **Que la limite de l'OAP « LANGIN » soit modifiée afin de préserver l'unité foncière de la propriété de m & Mme SILVESTRO**
- **De modifier le périmètre de la zone 1 AU x a1 et du secteur 1 A/OAP « ZAE des Brucots », en appliquant le plan parcellaire joint au dossier, conformément à l'article L 123-13-2 du Code de l'Urbanisme**
- **D'accéder à la demande du Département d'être informé pour toute opération concernant la voirie et la circulation.**

A PASSY, le
Le Commissaire Enquêteur
Pierre GUEGUEN