

Monsieur Georges LAPERRIERE
Commissaire Enquêteur
1084 Chemin de Champlan
74190 PASSY

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
CHAMONIX MONT-BLANC

**MODIFICATION N°9 du PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
CHAMONIX MONT-BLANC**

**CONCLUSIONS MOTIVÉES
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Dossier N° E 2 000 000 6/38

J'ESTIME

- que l'enquête s'est déroulée réglementairement et qu'elle a été conduite en toute indépendance ;
- que la procédure de modification du PLU respecte strictement le champ d'application déterminé par l'article L 153-36 et suivants du code de l'Urbanisme.

II/1-2 Sur la composition et la teneur du dossier

- ✚ vu la liste des pièces figurant dans le dossier d'enquête et énumérées dans le rapport d'enquête ;
- ✚ vu que le dossier a été conservé complet dans sa totalité du début à la fin de l'enquête.

J'ESTIME

- que les conditions réglementaires de présentation du dossier à l'enquête publique ont été remplies.

II/1-3 Sur la procédure et le déroulement de l'enquête

- ✚ vu, avant l'ouverture de l'enquête, les affichages et les mesures d'information auprès du public ;
- ✚ vu les conditions de tenue des permanences au cours desquelles le public est venu déposer dans le calme, que toutes les observations du public ont été recueillies, que l'enquête s'est déroulée sans aucun incident ;
- ✚ vu le rapport d'enquête et les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public et des PPA.

J'ESTIME

- que l'enquête s'est déroulée réglementairement et qu'elle a été conduite en toute indépendance ;
- que la procédure de modification respecte strictement le champ d'application déterminé par l'article L 153 – 36 et L 153 – 37 du code de l'urbanisme.

II/1-4 Sur la composition du dossier

- ✚ vu la liste des pièces figurant dans le dossier d'enquête et énumérées dans le rapport d'enquête ;

✚ vu que le dossier a été conservé complet dans sa totalité du début à la fin de l'enquête.

J'ESTIME

- que les conditions réglementaires de présentation du dossier à l'enquête publique ont été emplies.

II/2 - CONCLUSIONS

JE CONSIDÈRE

- ✚ que cette modification permet d'apporter des clarifications au niveau du règlement pour les pétitionnaires et une meilleure instruction des droits des sols.

J'ESTIME

- ✚ que la création d'un sous-secteur en zone UC, ouvre une possibilité renforcée d'accueillir des logements à vocation sociale à la « Fully » ;
- ✚ que l'aménagement d'une zone artisanale et technique à la « Vigie » correspond à un besoin évident de ce type de terrain.

JE CONSIDÈRE

- ✚ que le projet n'a pas d'impact sur l'environnement dans la mesure où il organise une densification dans des zones repérées comme constructibles et limite en cela l'extension de l'urbanisation.

J'AJOUTE

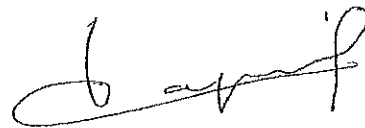
- ✚ que l'ensemble des modifications proposées ne touche pas à l'économie générale du PADD, n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisances de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ne comporte pas de graves risque de nuisance.

Aussi et au vu des réponses apportées à mon PV d'enquêtes, je donne un avis favorable à l'ensemble des mesures proposées par la modification n° 9 du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à PASSY, le 22/09/2020

Commissaire Enquêteur
Georges LAPERRIERE

3



Monsieur Georges LAPERRIERE
Commissaire Enquêteur
1084 Chemin de Champlan
74190 PASSY

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE CHAMONIX MONT-BLANC

MODIFICATION N°9
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

N° E 2000 0006/38

22/09/2020 à C

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| PRÉAMBULE | 1 |
| I - OBJET DE 'ENQUÊTE | 2 |
| I/2 - CARACTÉRISTIQUE DE LA COMMUNE | 2 |
| II - CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU | 3 |
| II/1 - CORRECTIONS APPORTÉES AUX DISPOSITIONS DE LA MODIFICATION N°8 DU PLU AVEC..... | 3 |
| II/2 - PROGRAMME DE LOGEMENTS PERMANENTS DU FOUILLIS | 3 |
| II/3 - CRÉATION DE LA ZONE ARTISANALE ET ÉCONOMIQUE DE LA VIGIE | 4 |
| II/4 - RECTIFICATIONS GRAPHIQUES..... | 4 |
| III - COMPOSITION DU DOSSIER..... | 5 |
| IV - CONSULTATION ET AVIS DES PPA..... | 6 |
| IV/1 - NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES | 6 |
| IV/2 - RÉPONSES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES OU CONSULTÉES..... | 6 |
| V - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE..... | 7 |
| V/1 - DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR | 7 |
| V/2 - CONTACTS PRÉALABLES | 7 |
| V/3 - VISITE DES LIEUX | 7 |
| V/4 - PUBLICITÉ ET INFORMATION DU PUBLIC..... | 8 |
| V/5 - MISE A DISPOSITIONS DU DOSSIER | 8 |
| V/6 - PERMANENCES..... | 9 |
| V/7 - CLÔTURE DE L'ENQUÊTE | 9 |
| V/8 - RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS | 9 |
| VI - NOTIFICATION DU PROCÈS VERBAL D'ENQUÊTE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE..... | 9 |
| VI/1 - RÉDACTION DU PROCÈS VERBAL (annexe 1) | 9 |
| VI/2 - RÉCEPTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (annexe 2)..... | 9 |
| VI/3 - RÉPONSE DU PÉTITIONNAIRE | 10 |
| VII - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC | 10 |

PRÉAMBULE

La présente enquête publique concerne la modification n° 9 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de CHAMONIX MONT-BLANC (Haute-Savoie).

Par décision du 28 janvier 2020, Madame Julie HOLZEM, premier conseiller du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Georges LAPERRIERE en qualité de Commissaire Enquêteur afin de procéder à l'enquête sur la modification n° 9 du PLU de la Commune.

Cette décision a été notifiée à Monsieur Éric FOURNIER, Président de la Communauté de Communes Vallée de Chamonix Mont-Blanc et à Monsieur Georges LAPERRIERE, Commissaire Enquêteur par correspondance du 28 janvier 2019.

I - OBJET DE L'ENQUÊTE

L'arrêté du Président de la Communauté de Communes de la vallée de Chamonix Mont-Blanc, n° 766 – 2020 prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n° 9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chamonix Mont-Blanc.

I/1.1 - CADRE JURIDIQUE

Les principaux textes réglementant la présente enquête publique sont :

- l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification, et de révision des documents d'urbanisme ;
- l'ordonnance du 13 mai 2020 fixant les délais applicables à diverses procédures pendant la période d'urgence sanitaire ;
- le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-46 et R 153-8 ;
- Les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivant du code de l'environnement.

I/1.2 - CONTEXTE JURIDIQUE DE L'OPÉRATION

Situation actuelle de la commune en matière d'urbanisme :

- le PLU a été approuvé le 8 et 14 juillet 2005 ;
- le document a subi plusieurs adaptations à travers plusieurs procédures de modifications et de révisions simplifiées ;
- par délibération du 14 novembre 2014, le Conseil Municipal a décidé de prescrire une révision du PLU sur l'ensemble de la commune.

I/2 - CARACTÉRISTIQUE DE LA COMMUNE

La commune de Chamonix Mont-Blanc, située dans la Haute Vallée de l'Arve est frontalière avec la Suisse (passage par le col des Montets et l'Italie (tunnel du Mont-Blanc).

Elle a pour communes limitrophes : les Houches, Passy, Saint-Gervais-fes-Bains, Servoz et Vallorcine.

Elle compte environ 8 600 habitants et recouvre 16 villages ou hameaux.

Le territoire s'étend sur 11 653 ha, avec une altitude variant de 995 m à 4810.

Commune principalement touristique, elle est considérée comme la capitale de l'alpinisme.

II - CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU

II/1 – CORRECTIONS APPORTÉES AUX DISPOSITIONS DE LA MODIFICATION N° 8 du PLU AVEC :

A – Complément et correctifs d'erreurs introduites dans le cadre de la modification n° 8 :

- présentation du principe ;
- corrections et compléments apportés au règlement issu de la modification n° 8.

B – Modification de la disposition de mixité sociale :

- présentation du principe ;
- corrections du règlement issu de la modification n° 8 ;
- applicable aux zones UA – UB – UC – UD – UE – UF – UV - UYa.

Il s'agit de remplacer les termes de « tout programme de logement supérieur ou égal à 300 m² de surface plancher » par « toute opération à destination d'habitat », cette disposition est ainsi applicable aux opérations de lotissement ainsi qu'aux permis de construire valant division.

II/2 – PROGRAMME DE LOGEMENTS PERMANENTS DU FOUILLIS

- Présentation du projet :

il s'agit de terrains communaux utilisés pour partie par des services techniques communaux, appelés à être relocalisés et pour la partie restante, à usage de logements des employés communaux.

Il est envisagé la réalisation de logements sociaux en locatif ou accession.

➤ Modification de la zone UC :

un sous-secteur UCg est créé, limité à l'assiette foncière appelée à recevoir le programme de logements à vocation locative sociale et en accession sociale à la propriété, ainsi qu'à l'accueil d'activités tertiaires dont services publics.

II/3 – CRÉATION DE LA ZONE ARTISANALE ET ÉCONOMIQUE DE LA VIGIE

➤ Présentation du projet :

la commune de Chamonix a initié une opération d'aménagement dans le secteur de la vigie, transférée à la Communauté de Communes en vue d'apporter une réponse aux besoins d'implantation des artisans locaux et aux activités économiques.

➤ Création de la zone IAUPv :

un nouveau règlement est établi propre à cette zone reprenant les dispositions réglementaires suivantes :

- caractère de la zone
- desserte par les réseaux
- implantation des constructions par rapport aux emprises et voies
- implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- emprise au sol
- hauteur maximum des constructions
- aspect extérieur
- espaces libres et plantations.

II/4 – RECTIFICATIONS GRAPHIQUES

A – Correction erreur matérielle parcelles 4 n° 397 - 398 :

ces deux parcelles ne correspondent pas à la vocation de la zone UT (hébergements touristiques logers) et le projet les rattache à la zone UEa.

B – Levée d'emplacements réservés :

la commune n'ayant pas donné suite à des mises en demeure d'acquiescer des terrains soumis à ER, ces emplacements ne sont plus opposables et le plan de zonage doit être modifié en ce sens. Cela concerne l'emplacement réservé n° 64.

C – Modification objet emplacement réservé :

actuellement un emplacement réservé existe aux droits des parcelles voisines du cimetière pour l'aménagement du parking du Biolay. Afin d'avoir la possibilité de créer une chambre funéraire sur ER II y a lieu de compléter l'intitulé de celui-ci par la mention « et installation d'intérêt général » (chambre funéraire).

D – Mise à jour du périmètre des domaines skiables :

a) Domaine skiable des Planards

il apparaît que l'emprise du domaine skiable tel que présenté par le règlement graphique du PLU n'est pas conforme au périmètre confié au délégataire (DSP). Ainsi le projet de modification en propose son actualisation

b) Domaine skiable du Brévent

c) Domaine skiable de la Flégère

d) Domaine skiable des Grands Montets et les Chosalets

e) Domaine skiable de Charamillon

pour l'ensemble de ces domaines il s'agit de modifier les divers périmètres en intégrant en plus les projets déjà connus.

E – Correction du plan des servitudes et contraintes architecturales :

le plan des servitudes et contraintes architecturales annexé au PLU, prévoit des « arcades existantes ou à conserver » sur le bâtiment de la copropriété « Blanche Neige », rue Paccard parcelle G n° 4669. Il est proposé de supprimer cette disposition pour en permettre l'évolution architecturale.

III - COMPOSITION DU DOSSIER

Les pièces versées au dossier sont :

- ✚ l'arrêté du Président de communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc ;
- ✚ l'additif au rapport de présentation valant note de présentation ;
- ✚ le règlement comportant les modifications apportées à celui-ci ;
- ✚ le plan des servitudes et contrainte architecturale au 1/2000 couvrant le secteur des pèlerins Chamonix Nord ;

- ✚ 5 plans de zonage couvrant l'ensemble du PLU ;
- ✚ L'avis de l'autorité environnementale ;
- ✚ Les avis des PPA ;
- ✚ Les registres d'enquête.

IV - CONSULTATION ET AVIS DES PPA

IV/1 - NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

- Les organismes suivants ont été destinataires d'un dossier de présentation du projet de modification n° 9 du PLU de la commune de Chamonix :
 - Préfecture de la Haute-Savoie
 - Sous-préfecture
 - Direction Départementale des Territoires (DDT)
 - Conseil Départemental de Haute-Savoie
 - Chambre d'Agriculture de la Haute-Savoie
 - Chambre de Commerce et Industrie de la Haute-Savoie
 - Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Savoie
 - Mairies de Trient et Finhaut (Suisse)
 - Mairie de Courmayeur (Italie)
 - Mairies de Saint-Gervais-les-Bains, Passy, Servoz, les Houches, Chamonix Mont-Blanc, Vallorcine
 - SCOT Mont-Blanc, Arve, Giffre
 - INAO
 - CRPF.

IV/2 - RÉPONSES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES OU CONSULTÉES

- ✚ La Direction Départementale des Territoires a émis un avis favorable
- ✚ La Mairie de Saint-Gervais-les-Bains « n'a pas de remarque particulière
- ✚ L'INAO ne se prononce pas faute d'élément suffisant sur l'impact des surfaces et du règlement du domaine skiable

⚡ La Chambre des Métiers et de l'Artisanat donne un avis favorable sous réserve de ne pas accepter du commerce ou des activités artisanales de détail dans la zone de la vigie (dédier ce foncier économique aux seules activités de production).
Par ailleurs, elle fait part de l'interrogation des hôteliers de la commune de la modification de l'article 2, page 11 du rapport de présentation

⚡ La CCI demande de préciser que dans le secteur de la vigie, les activités de commerce et activités de détail ne soient pas autorisées.

V - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

V/1 – DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Georges LAPERRIERE, selon décision du 28 janvier 2020.

V/2 – CONTACTS PRÉALABLES

J'ai eu de nombreux contacts téléphoniques et ensuite par courrier électronique avec Madame BERTHIER, Responsable de la Planification Territoriale à la Mairie de Chamonix Mont-Blanc.

Ceux-ci ont permis notamment de déterminer les dates de l'enquête, les permanences et la date d'un rendez-vous pour une visite de terrains.

⚡ J'ai reçu le dossier d'enquête le 16 juin 2020 ;

⚡ J'ai ensuite rencontré Madame BERTHIER en Mairie de Chamonix Mont-Blanc le 3 juillet et signé le dossier d'enquête ;

⚡ Le 13 juillet 2020, j'ai reçu l'arrêté de mise à l'enquête.

V/3 – VISITE DES LIEUX

En compagnie de Madame BERTHIER, je me suis rendu sur place le 3 juillet.

V/4 – PUBLICITÉ ET INFORMATION DU PUBLIC

- J'ai pu constater que l'avis d'enquête était affiché en Mairie et à chacune de mes permanences ;
- A fait l'objet d'une insertion à la rubrique annonces légales dans les journaux suivants :
 - première publication (au moins 15 jours avant le début de l'enquête)
 - le Dauphiné Libéré du jeudi 2 juillet 2020
 - le messenger du jeudi 2 juillet 2020
 - deuxième publication (dans les 8 jours après ouverture de l'enquête)
 - le Dauphiné Libéré du jeudi 30 juillet 2020
 - le Messenger du 30 juillet 2020

V/5 – MISE A DISPOSITION DU DOSSIER

Conformément à l'arrêté du Président de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc n° 766 – 2020 du 25 juin 2020, l'enquête s'est déroulée du 28 juillet 2020, 9H00 au jeudi 27 août 2020, 17H30, soit 31 jours consécutifs.

Pendant la durée de l'enquête, les propositions du public peuvent être :

- ✚ consignées sur les registres d'enquêtes mis à disposition du public à cet effet, à la Mairie de Chamonix Mont-Blanc et à la Mairie Annexe d'Argentière aux jours et aux heures d'ouverture habituelle ;
- ✚ adressées par courrier postal à l'adresse Communauté de Communes DDDT – 101 place du Triangle de l'Amitié, à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur ;
- ✚ adressées par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée ou sur le registre dématérialisé prévu à cet effet ;
- ✚ Adressées par messagerie électronique et déposées lors des permanences tenues par le Commissaire Enquêteur. A cet effet, un poste informatique avec accès gratuit est mis à disposition du public en mairie de Chamonix.

V/6 – PERMANENCES

J'ai siégé en Mairie de Chamonix Mont-Blanc :

- le mardi 28 juillet de 9H00 à 12H00 ;
- le vendredi 14 août de 13H30 à 17H30 ;
- le jeudi 27 août de 13H30 à 17H30.

V/7 – CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

J'ai clos les dossiers le 27 août 2020 à 17H30 et emmené les deux dossiers.

V/8 – RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

J'ai reçu 13 requêtes lors de l'enquête dont une par l'intermédiaire du registre dématérialisé.

VI - NOTIFICATION DU PROCES VERBAL D'ENQUÊTE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE

VI/1 – RÉDACTION DU PROCES VERBAL (annexe 1)

À l'issue de la clôture de l'enquête par le Commissaire Enquêteur le 27 août 2020, celui-ci a fixé avec Mme BERTHIER Anne en accord avec le délégué à l'urbanisme, la date du procès-verbal des observations écrites ou orales et courriers recueillis en cours d'enquête afin qu'il lui soit communiqué dans les huit jours.

VI/2 – RÉCEPTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (annexe 2)

M. J.M. COUVERT, élu délégué à l'urbanisme, Mmes E. LEVALLOIS directrice adjointe à la direction du développement durable du territoire, A. BERTHIER responsable de la planification du territoire m'ont reçu le 1^{er} septembre. J'ai commenté les points importants soulevés lors de l'enquête et questionné le maître d'ouvrage sur les principales demandes formulées par les personnes publiques associées.
J'ai invité le maître d'ouvrage à m'apporter les réponses dans le délai de quinze jours.

VI/3 – RÉPONSE DU PÉTITIONNAIRE

J'ai reçu les réponses par correspondance électronique le vendredi 11 septembre 2020 et la réponse du Président de la Comcom par courrier le 17 septembre 2020.

VII – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

⚡ DEMANDE DU CABINET D'AVOCATS RACINE POUR LE COMPTE

- ⚡ d'EIFFAGE IMMOBILIER, propriétaire d'un tènement, route des Pélerins, cadastre section D n° 1108 – 1109 – 1111 et 1112, titulaire d'un PC transféré à son profit le 12 juin 2019 ;
- ⚡ au PLU, le tènement est classé en UCf. La société Eiffage Immobilier souhaite le classement de cette unité foncière en UC voisine (sans coupure d'urbanisation). Par ailleurs, sur la limitation du nombre des accès (1 seul) souhaite que le règlement précise qu'il s'applique aux accès véhicules, de sorte qu'un ou plusieurs accès piétons soient également permis.

AVIS DU C.E. :

- Compte tenu des caractéristiques similaires des parcelles appartenant à Eiffage Immobilier avec les parcelles voisines, je ne suis pas opposé aux reclassements de celles-ci en zone UC (cela supprimerait un sous-secteur créé pour un projet particulier qui n'est plus à l'ordre du jour). Accès piétons sur ce secteur ;

⚡ OBSERVATIONS CABINET HAAG ET BAQUET (Architectes)

- ⚡ pour la Vigie et compte tenu de la pente pensent qu'une hauteur de 12 m par rapport au terrain naturel serait plus adaptée ;
- ⚡ mouvement de terrains : 3,50 m entre terrain naturel et le niveau sous dalle. Est-ce que le stationnement en souterrain ne pourrait pas échapper à cette règle ;
- ⚡ linéaire de façade maximum de 18 m.
Des schémas explicatifs seraient bienvenus.
Qu'en est-il de 2 maisons séparées par un garage, les maisons mitoyennes, les façades en retrait ;
- ⚡ mixité sociale en maison individuelle aujourd'hui inadaptée.

AVIS DU C.E. :

- pour les deux premiers alinéas, je considère que cette décision appartient à la communauté de commune ;
- concernant le linéaire de façade, il me paraît intéressant de compléter par des schémas, l'application de cette règle ;
- concernant la classe de mixité sociale, je reste favorable à la disposition déjà prévue ;

✚ FEDERICO GILARDI

- ✚ partout où une distance entre un bâtiment est demandée, il lui paraît nécessaire de spécifier que cette distance est prise au net de la façade, en ne tenant pas compte des débords jusqu'à 1.20 m ;
- ✚ dispositions générales UD – UE – UF- UV article 11 aspect extérieur.
Pour les mouvements de terrain autorisés limités à 3.50 m, il souhaite que soit conservé par rapport au terrain naturel, mais qu'au niveau des terrassements ou fondations on conserve le niveau sous dalle inférieur.

AVIS DU C.E. :

- avis favorable à la demande de calcul de recul par rapport au net de la façade ;
- pour les mouvements de terrains, je considère que cette décision appartient à la Com Com ;

✚ DANIEL CARTERON

constate que les dispositions sur la mixité sociale ne permettent pas de mettre en place en le respectant stricto sensu, ni des logements en accession sociale, ni les baux réels solidaires. Elle souhaite savoir si la collectivité profite de cette modification du PLU pour préciser cette mention et étendre ces dispositions aux dispositifs évoqués.

Avis du C.E. :

le mémoire apporté en réponse à mon PV d'enquête répond parfaitement à cette demande qui dépasse la compétence du Commissaire Enquêteur ;

↓ MME FLEURY MARIE-NOELLE

Problème pour la reconstruction d'un escalier desservant son logement à l'étage, demande une modification du règlement ;

Avis du C.E. :

Avis favorable :

une modification du règlement devant intervenir pour les débords jusqu'à 1.20 m ;

↓ ALEXANDRE RAVANEL

demande le passage en zone constructible des parcelles section B n° 2790 – 2791 – 2820 classées en N ;

Avis du C.E. :

Avis défavorable :

une modification ne peut intégrer une zone N ;

↓ LURATI ALAIN

demande pour l'ensemble des habitants de la plaine des Praz (règlement particulier du lotissement) la possibilité de couvrir leurs toits en tôle pré laquée (gris Chamonix) ;

Avis du C.E. :

demande qui m'apparaît comme hors de l'objet de l'enquête mais qui mérite d'être examinée ;

↓ LE VEROLA CRÉATION DE LOGEMENTS SUR BÂTIMENT EXISTANT

demande présentée par Alex WIESENGRÜN, Jean-Claude CHARLET, C/In Extenso ;

- ♦ modification de la hauteur de faitage : prendre la hauteur des immeubles mitoyens « Villa 1930 et Charlet Comte ;
- ♦ possibilité de création d'une terrasse jardin pour couvrir l'espace au décaissement du RDJ.
(Cela semble entraîner une augmentation du CES et quid du nombre de places de stationnement) ;

Avis du C.E. :

Avis défavorable car hors objet de l'enquête ;

↓ **MINISTÈRE DES ARMÉES**

demande une modification du PLU, par création d'un sous-secteur gendarmerie et suppression de l'emplacement réservé n° 22 ;

Avis du C.E. :

Avis défavorable car hors objet de l'enquête ;

↓ **GAELE ARTZ**

demande la possibilité de passer en zone constructible une parcelle lui appartenant n° B 2296 « Les Pots » située en zone N ;

Avis du C.E. :

Avis défavorable :
une modification ne peut intégrer une zone N ;

↓ **MARCO BERGOMI**

Il ne lui semble pas opportun de lever l'ER du Centre de Tri, tant qu'un emplacement adéquat n'a pas été trouvé ;

Avis du C.E. :

l'emplacement réservé en question a été levé par la modification n° 7 ;

↓ Par ailleurs pour moi l'article UA10 hauteur des constructions alinéa 10.2 me semble peu claire ;

Avis du C.E. :

Je constate qu'en réponse à mon PV d'enquête, la commission a pris en compte ma remarque ;

↓ Je constate également que la communauté de commune a répondu d'une manière favorable aux avis exprimés par les PPA ;

✦ J'ajoute que :

- MM ROLLIN Jean et GALET Antoine sont venus se renseigner sur les dispositions apportées par la modification ainsi que M. BURNET Jean-Luc ;
- MM PAYOT Georges et BOYER Christophe étaient intéressés plus particulièrement par la zone des Fouillis étant propriétaires riverains ;

✦ *Chaque intervenant a pu être entendu et trouver des explications à leurs interrogations.*

Fait à PASSY, le 22/09/2020

Commissaire Enquêteur
Georges LAPERRIERE

