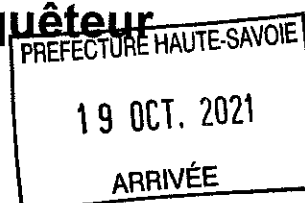


Commune de Bons en Chablais
Communauté d'Agglomération de « Thonon
Agglomération »
Haute-Savoie
Enquête parcellaire
« Suite à l'Arrêté préfectoral
n°PREF/DCRL/BAFU/2018-0083 en date du
18/12/2018 »
Conclusions du Commissaire Enquêteur



Exposé préliminaire.

Le projet de création d'un pôle multimodal sur le site de la gare de Bons en Chablais fait partie du projet de réalisation du réseau ferré « Léman express » dont l'objet est de mettre en place un transport collectif par voie ferrée entre l'agglomération genevoise et la Haute Savoie.

Ce projet d'aménagement est pris en compte dans les actions de planification territoriale que sont :

- Le schéma de désenclavement multimodal du Chablais (décision ministérielle du 7 juillet 1999).
- Le SCoT

Le PLU de la commune l'a également pris en compte :

- Périmètre de gel (PLU 2014).
- OAP PLU modifié 2015)

En outre, une étude de préfiguration est diligentée par la commune et cofinancée par le Grand Genève et la région AURA. Cette étude déjà annoncée en 2018 n'est pas encore achevée. J'ai constaté que le public s'étonnait de ne pas avoir plus d'informations sur l'avancement du projet.

Le périmètre retenu correspond à la zone Ub du PLU et a fait l'objet d'une OAP. Cette zone est naturellement délimitée par l'avenue de la gare et la voie ferrée.

Un plan d'action foncière a été mis en place par la commune en 2012. Une convention a été établie avec l'EPF de la Haute Savoie qui a été chargé de la réalisation du présent dossier.

Seuls restent actuellement à acquérir les immeubles et parcelles non construites situés au Nord de la zone en bordure de l'avenue de la Gare.

La réalisation du Léman express est une opération lourde, à la hauteur de l'enjeu territorial. La décision de s'assurer, le plus en amont possible, de la maîtrise foncière, constitue, à cet égard, une précaution indispensable, à notre avis, d'autant que les équipements publics seront majoritaires dans la zone concernée.

La superficie de la zone concernée par le périmètre de DUP est à notre avis proportionnée à l'importance de l'opération. Le dossier d'enquête parcellaire est conforme à la DUP.

Les observations recueillies lors des permanences et le courrier reçu ne contestent pas le principe de cet aménagement, ni la nécessité de la DUP, mais seulement les modalités et le montant des indemnités souhaitées. J'ai fait remarquer que ceci ne relevait pas de l'enquête parcellaire et ne s'opposait pas à un règlement amiable qui me semble souhaitable.

Plusieurs personnes reçues lors des permanences ne souhaitaient qu'obtenir des renseignements en regrettant que l'étude d'aménagement prévue n'ait, à ce jour, abouti à aucune proposition.

En conclusion de cette enquête :

- Vu le contenu du dossier,
- Vu les informations recueillies auprès des représentants élus, et de l'établissement public foncier.
- Vu les opinions et dépositions recueillies au cours de l'Enquête (voir le rapport d'Enquête).

Compte tenu :

- De l'intérêt de la création du réseau ferré « Léman express » pour le Chablais lémanique.
- De l'importance, à cet effet, de la création d'un pôle d'échange multimodal sur le site de la gare de Bons en Chablais
- Qu'une maîtrise foncière préalable nous semble indispensable à la réussite de l'opération dans les meilleurs délais.
- Que cette maîtrise foncière devrait permettre d'éviter une hausse excessive du coût de l'opération compte tenu de la pression foncière que connaît le Genevois lémanique.
- Que le PLUI en cours d'étude pourra adapter, si besoin, le projet définitif aux règles d'urbanisme

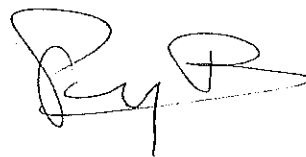
Je donne un avis favorable au projet d'acquisitions foncières préalables à la création d'un pôle multimodal sur le site de la gare de Bons en Chablais tel que prévu dans le présent dossier d'Enquête parcellaire.

Cet avis fait l'objet des recommandations suivantes :

1. Vérifier l'état de la parcelle 125 est-elle bâtie ou non (voir rapport déposition n°1) ?
2. Rechercher un accord amiable avec le garage Soler et M Cretallaz (voir rapport déposition n°2).
3. Informer le public sur l'évolution et le contenu de l'étude d'aménagement en cours

Fait à Annecy le 16/10/2021
Le Commissaire Enquêteur

Le commissaire enquêteur.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bruno Perrier', with a stylized flourish at the end.

Bruno Perrier

