

Département de la Haute-Savoie.

**Thonon agglomération.
Commune de Cervens.**

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 10 septembre 2018 au 12 octobre 2018 inclus.

Modification N° 2 du PLU de Cervens.

**Procès verbal de synthèse des observations recueillies lors
des permanences pour l'enquête publique.**

Geneviève BIANCHI

Documents écrits et graphiques de la modification N°2 du PLU de Cervens, qui m'ont été remis :

0. Procédure .
1. Notice de présentation
2. PADD
3. Règlement
4. Annexes
5. Orientation aménagement
6. Registre d'enquête

**Procès verbal de synthèse des observations du public.
Modification N° 2 du PLU de Cervens.**

Note : les annotations en italiques sont de moi

Le 11 septembre 2018 , permanence de 9h à 12h:

Personne ne s'est présenté.

Le 22 septembre 2018, permanence de 9h à 12h.

Monsieur Hervé Châtelain, 515 route des Vignes de Crays, 71260 Clessé.

- « Ancienne habitation présente en début de hameau de chez Pallin. Maison d'habitation des aïeux de la famille. »

- « Possibilité du branchement de tout à l'égout et de l'eau et électricité. Je souhaite que les parcelles 93-95-96 restent constructibles pour réaliser une maison de rassemblement familial proche des habitations existantes.

La parcelle 96 est en indivision avec mon frère et ma sœur et les parcelles 93-95 m'appartiennent. »

Voir plus loin l'intervention de Monsieur Jean-Claude Reynaud.

Monsieur Boccagny Jacques, 38 rue du Taillou, 74550 Cervens

Monsieur Boccagny demande que la zone de Grossant (parcelle N° 254) reste agricole.

CE : Ce terrain n'est pas concerné par la modification N°2 du PLU de Cervens. Il reste classé en zone N.

Madame Vuagnoux Simone et madame Vuagnoux Jacqueline (sa fille), 7 rue du Cercle
74550 Cervens.

Ces dames possèdent des terrains au Reyret, à la Gachette, chez Bolley et à Brettenay.

CE : Ces terrains ne sont pas concernés par la modification N°2 du PLU de Cervens.

Mademoiselle Virginie Richon, Chez Bolley, 74550 Cervens.

- « La parcelle N°194 est-elle constructible ? »

Madame Richon exprime un fort sentiment d'injustice, parlant même de « spoliation » au motif que son terrain devenu non constructible va perdre de la valeur.

Le 11 octobre 2018 : Monsieur Jean-Claude Reynaud.

- « La zone AUb de chez Bolley forme un ensemble cohérent, bordé au nord par la route qui ceinture le hameau, la constructibilité à l'intérieur de ce périmètre, inutilisable pour l'agriculture, paraît logique. »

- « Chez Pellin : la partie située en bordure de la route correspond à l'emplacement historique du hameau, donc à un habitat dense qu'il serait judicieux de maintenir, d'autant que les équipements existent. Le remplacement de l'abri de jardin existant par une construction en dur renforcerait les caractéristiques du hameau. Les terrains situés au sud n'obéissent pas à cette logique. »

- « OA les Méliès-Terrotet : il serait judicieux de maintenir un passage confortable à l'extrémité est de l'OA pour faire la jonction avec la voie communale située au sud. Un emplacement réservé pourrait être envisagé. »

Le 12 octobre 2018, de 14h30 à 18h30.

Monsieur Nocentini François Mario

Madame Châtel Madeleine, son épouse,

Résidence le Château Gentiane, 30 avenue de Thonon, 74140 Douvaine.

« Le Pré des Charbonniers étant à la zone N on ne peut pas faire ou effectuer un quelconque bâtiment pouvant servir à des chevaux ou toute autre construction. »

Madame Henriette Bouvet-Bossus, 39 chemin de la Mollo, 74140 Messery.

Madame Henriette Bouvet-Bossus voulait quelques explications.

CE : La modification N°2 du PLU de Cervens ne propose aucun changement pour sa propriété rue du Cercle.

Monsieur Thierry Mallet, 96 route de Bolley, 74550 Cervens.

Lettre incluse dans le registre d'enquête publique par son auteur.

Monsieur Thierry Mallet demande à ce que la portion de la parcelle N°391 classée actuellement en zone N devienne constructible.

La lettre incluse est un document très détaillé qui montre l'importance que monsieur Mallet apporte à cette question.

Synthèse de mes observations lors des permanences d'enquête publique en mairie de Cervens Modification N° 2 du PLU de Cervens.

Observations les plus fréquentes :

- Sentiments de « spoliation » et « d'injustice » parce que les terrains devenant non constructibles perdent beaucoup de valeur.
- Incompréhension du gel des possibilités de construire.
- Méconnaissance de la loi Montagne.

Suggestions de Monsieur Reynaud :

- « OA les Mélies-Terrotet : il serait judicieux de maintenir un passage confortable à l'extrémité est de l'OA pour faire la jonction avec la voie communale située au sud. Un emplacement réservé pourrait être envisagé. »
- « La zone AUb de chez Bolley forme un ensemble cohérent, bordé au nord par la route qui ceinture le hameau, la constructibilité à l'intérieur de ce périmètre, inutilisable pour l'agriculture, paraît logique. »
- « Chez Pellin : la partie située en bordure de la route correspond à l'emplacement historique du hameau, donc à un habitat dense qu'il serait judicieux de maintenir, d'autant que les équipements existent. Le remplacement de l'abri de jardin existant par une construction en dur renforcerait les caractéristiques du hameau. Les terrains situés au sud n'obéissent pas à cette logique. »

1. Avis émis par l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) :

- CCI Haute-Savoie, le 19 juin 2018 : Avis favorable.
- MRAe, le 23 juillet 2018 :
 - « Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification N°2 du PLU de la commune de Cervens (74), objet de la demande N° 2018-ARA-DUPP-00871, n'est pas soumis à évaluation environnementale. »
 - « Article 2 : La présente décision ne dispense pas de la procédure objet de la présente décision des autorisations et avis aux quels elle peut être soumise par ailleurs. »
 - « Article 3 : An application de l'article R104-33 du code de l'Urbanisme, la présente décision sera mise en ligne et pointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public. »
 - « Accusé de réception du dossier N° 2018-ARA-DUPP-00871. »
- Direction Départementale des Territoires, le 24 juillet 2018: "le dossier notifié n'appelle pas d'observations de ma part, hormis le point n°3, qui a pour objectif l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans et son classement en zone AU indiquée. Selon les dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme « le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : [...] d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation... ». L'ouverture de cette zone ne peut donc relever d'une modification.
Sur ce point donc, j'émet un avis défavorable au projet de modification."

*CE : La mairie est tout à fait d'accord pour conserver le classement en zone AU au chef lieu.
(Point N°3 du courrier de la DDT.*

« J'attire par ailleurs votre attention sur les aspects suivants :

- Le projet de modification ne fait plus apparaître de zone AU sur le plan de zonage, néanmoins le règlement contient toujours de dispositions applicables à la zone AU. Les deux documents devront être mis en cohérence. »

CE : Je reprends cette recommandation.

- « Le règlement fait encore mention du coefficient d'occupation du sol, notion qui a été supprimée par la loi ALUR. En revanche, il ne réglemente pas l'emprise au sol. La procédure de modification doit être l'occasion de prendre en compte les évolutions législatives en la matière. »

CE : Je reprends cette recommandation.

- « La modification n°2 du PLU de la commune de Cervens n'apporte pas de précisions sur le logement locatif social (LLS). Si les 3 opérations menées en 2012 et en 2016 sur la commune ont permis d'atteindre l'objectif des 10 LLS prévus dans le PLH pour la période 2012-2018, il aurait été souhaitable que la modification du PLU anticipe les besoins futures en LLS, notamment par le biais des deux OAP en imposant une petite part de LLS. »

2. Avis émis par l'ensemble des Personnes Publiques Consultées (PPC) :

➤ EneDiS, l'électricité en réseau :

- 4-4 « réseaux secs : imposant que les raccordements, les extensions et le branchement aux réseaux câblés doivent être enterrés. [...]

Par conséquent, nous vous demandons de retirer ces dispositions de votre projet de PLU.

Nous vous proposons le rédactionnel suivant « pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain » ou rédiger une disposition conforme au cahier des charges. »

- 11 « Aspect des toitures : Nous vous demandons de ne pas imposer ces dispositions aux postes de distribution publique d'électricité ou à tout le moins de prévoir que « Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles de cet article et feront l'objet d'un traitement différencié ».

➤ Haute-Savoie le Département. DGA Développement Territorial.

« Le Département souhaite apporter les remarques suivantes sur cette modification :

Au titre de ses compétences obligatoires :

Les routes départementales :

Intégrer la notion d'accès sécurisés dans le règlement.

A cet effet, le Département propose à la commune d'intégrer le paragraphe suivant à l'article 3 du règlement de toutes les zones du PLU :

"L'autorisation d'occupation du sol (permis de construire, d'aménager...) sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant les accès créés ou existants. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus."

Tout accès à la voirie départementale devra respecter les prescriptions du schéma type annexé à ce courrier.

Le Département recommande de le consulter sur les emplacements réservés (ER) proximité des routes départementales.

Par ailleurs il est préférable de dissocier la RD 35 des secteurs N°1 et 2 classés en zone humide à préserver au sein de l'annexe :

« 74053_annexes_aleas_naturels_étude_2018XXXX ».

Le département demande une version numérisée (ou papier) de la modification du PLU lorsqu'elle sera approuvée.

Fait à Saint-Jeoire le 18 octobre 2018
Geneviève Bianchi
Commissaire enquêteur.