Commune de Pers-Jussy – Haute-Savoie

Enquête publique E 19 000339/38

« Projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme »

Du mardi 5 novembre au samedi 7 décembre 2019

A/ Rapport du commissaire enquêteur

B/ Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

Commissaire enquêteur : Jean-François Tanghe, nommé par ordonnance du TA de Grenoble n° E 19000339/38 par décision du 10 octobre 2019

Arrêté municipal de prescription n° 29/2019, du 15 octobre 2019

Sommaire

A/ Première partie, rapport du commissaire enquêteur

1 Présentation de l'enquête

1.1 La commune de Pers-Jussy

1.2 Objet de l'enquête

1.3 Cadre législatif et réglementaire

1.4 Composition du dossier mis à la connaissance du public

2 Déroulement de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

2.2 Opérations préalables à l'ouverture de l'enquête

2.3 Organisation de l'enquête

2.4 Information du public et des personnes publics associées

-2.4.1 Informations réglementaires dans la presse et par voie d'affichage

-2.4.2 Notification à l'Etat et aux PPA

2.5 Modalités du déroulement de l'enquête

-2.5.1 Conditions d'accueil du public en mairie

-2.5.2 Moyens mis à disposition du commissaire enquêteur

-2.5.3 Rencontre avec les responsables du projet

-2.5.4 Modalités de fin d'enquête

3 Observations, avis et commentaires

- 3.1 Observations du public
-3.2 Avis de l'Etat et des PPA

B/ **Seconde partie, conclusions détaillées et avis du commissaire enquêteur**

1 Rappel succinct

1.1 Le projet

1.2 L'enquête publique

2. Conclusions motivées et avis

Annexe : Procès-verbal de synthèse

A/ Première partie, rapport du commissaire enquêteur

1 Présentation de l'enquête

1.1 Présentation de la commune de Pers-Jussy

*

Histoire
Au Moyen-Age, la paroisse de Pers appartient au Sires de Faucigny alors que celle de Jussy est du ressort du Comte de Genevois, souvent opposés dans des luttes d'influence rarement pacifiques. Elles sont finalement réunies sous l'autorité du Comte de Savoie en 1401, lequel deviendra Duché en 1416 sous le règne d'Amédée VIII, période la plus fastueuse de cet Etat s'étendant de Lausanne à Nice, et des confins de Lyon au-delà de Turin, jouant dans la cour des grandes nations européennes.
En 1792, les révolutionnaires français annexent la Savoie devenant le département du Mont-Blanc avant de conquérir Genève en 1808, Pers et Jussy réunies faisant ainsi partie du

département du Léman, et ce jusqu'en 1814 à la chute de Napoléon 1er, avant de revenir dans le royaume de Piémont-Sardaigne en 1815.

Avec l'Annexion de 1860, la Savoie regagne le giron français et Pers-Jussy fait partie d'un département nouvellement créé, la Haute-Savoie.
Pers-Jussy : arrondissement de Saint-Julien en Genevois, canton de la Roche-sur-Foron, communauté de communes Arve et Salève, membre du Grand Genève, alt 480m-931 m (plateau des Bornes), superficie 1868 ha, population 2016 3 100 habitants
A 10 km d'Annemasse-Genève, 15 de Bonneville-La Roche-sur-Foron

limitrophe de Reignier-Ésery, Arbusigny, La Chapelle-Rambaud, Etaux, Scientrier et Cornier.

Située sur un côteau bien orienté face au soleil avec une vue splendide sur les montagnes du Giffre et une partie de la chaîne du Mont-Blanc, Pers-Jussy se répartit en deux secteurs :

-le chef-lieu et les hameaux de Jussy, Loisinges, Navilly occupent la partie basse à l'est dont l'altitude croît faiblement d'est en ouest entre 480 et 600 mètres.

-le plateau vallonné du lieu-dit Combloux, à l'ouest, occupe le sommet d'une pente assez forte culminant à 930 m : ce sont les « hauts » de la commune où coule le Foron de Reignier dans un sillon assez profond.

Quatre nants cours d'eau dévalent cette pente évoquée précédemment, le Nant Guin, le Nant du Châble, le Nant de la Femme et le Vuarapan.

Démographie

Des 824 habitants des débuts de la période révolutionnaire, on passe à 1767 habitants lors de l'Annexion à la France. La guerre de 14-18 (1326 habitants) puis celle de 39-45 (1079 hab) correspondent à l'étiage que les Trente Glorieuses corrigeront avec 1435 hab recensés en 1985.

L'effet «Genève » se traduit pas une croissance spectaculaire : 2105 hab en 1999, 2519 en 2008, 3025 en 2016.

1.1.2 L'intercommunalité

1.1.2.1 Communauté de communes Arve et Salève

La CC Arve et Salève regroupe les huit communes :

- Monnetier-Mornex
- La Muraz
- Arthaz-Pont-Notre-Dame
- Reignier-Esery
- Pers-Jussy
- Scientrier
- Arbusigny
- Nangy

Elle coordonne des actions de développement économique ou d'aménagement de l'espace sur l'ensemble du territoire et peut développer des projets ne correspondant pas à l'échelle d'une commune pour des raisons financières ou d'intérêt (collecte et traitement des déchets, assainissement et alimentation en eau potable, transport scolaire, urbanisme, etc.).

Le PLU approuvé en 2016 est compatible avec le SCoT.

1.1.2.2 Le Grand Genève

https://earth.app.goo.gl/8CZHRj

Originalité marquante dans laquelle se situent Vers et la Communauté de communes du Genevois, le Grand Genève est une Eurocité qui regroupe 212 communes franco-suisses comptant presque 1 million d'habitants, sur les cantons de Genève, le district de Nyon et les départements de la Haute-Savoie et de l'Ain. Ce bassin de vie est fort de 450 000 emplois. La Haute-Savoie (870 000 habitants en 2018) compte 76 000 travailleurs frontaliers, personnes provenant des diverses régions françaises, ou d'autres -nombreuses- ayant quitté leur pays d'origine des 5 continents, toutes attirées par la perspective de trouver un travail durable.

Depuis quelques années, on recense aussi de plus en plus de Suisses domiciliés en Haute-Savoie pour maintenir un niveau de vie devenu inaccessible sur le canton de Genève : on en rencontre à Vers.

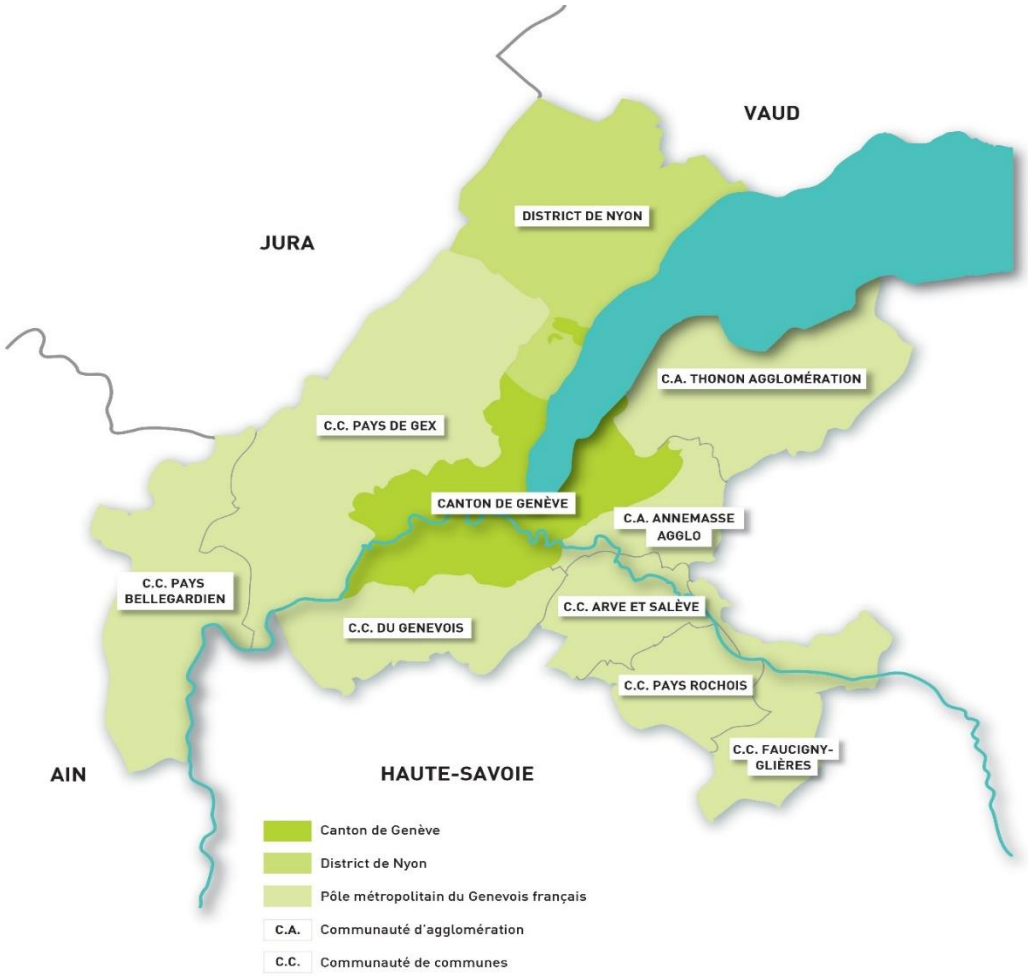
Les frontaliers au sens large, soit toutes les personnes travaillant à Genève et habitant en France, sont imposés à la source. La majorité de ces rentrées fiscales reste dans les caisses du Canton (880 millions CHF en 2018), tandis que la contribution financière genevoise (CFG), correspondant à 3,5% de la masse salariale brute des frontaliers, revient aux deux départements voisins. Et ce, comme l'indique un accord passé en 1973 entre le Conseil fédéral suisse agissant pour le compte de la République et Canton de Genève et le gouvernement de la République française, en raison des «charges publiques que certaines communes de l'Ain et de Haute-Savoie supportent à raison de leurs habitants travaillant à Genève».

La Haute-Savoie perçoit 76,7% de la somme et l'Ain 23,3%.

En 2018, la compensation financière genevoise (CFG) a atteint 290 millions de francs, soit 241,3 millions d'euros. A titre de comparaison, la rétrocession était de 138 millions de francs en 2005. Aussi appelée «fonds frontaliers», cette somme est rétrocédée à la France voisine par le fisc genevois en vertu d'un accord datant de 1973.

Les conseils départementaux procèdent à la répartition de ces crédits. Plus de la moitié revient aux communes au prorata de leur population frontalière à raison d'à peu-près 1000 €/frontalier. Les intercommunalités touchent un pourcentage destiné à financer les équipements structurants.

Lien avec : Site web du Grand Genève



Au sein du Grand Genève, organisme bi-national, le Pôle métropolitain du Genevois français est un organisme national réunissant les 8 intercommunalités de Haute-Savoie et de l'Ain adhérant au Grand Genève.

En 2016, sur les 120 communes du Genevois français, 405 661 habitants ont été recensés sur 1 million que compte l'agglomération du Grand Genève. Sa croissance démographique avec plus de 10 000 habitants par an, et la forte attractivité économique du canton de Genève font que ce territoire doit faire face à d'importantes questions d'aménagement : voiries, transports collectifs, services publics à la population, commerces et prestataires de services, bureaux, entreprises et bien sûr, logement. Sur ce point, 4 444 logements ont été livrés chaque année entre 2006 et 2013.

Un habitant supplémentaire consommant 300 m² de terrain, l'affectation des terrains libres est cruciale, d'autant plus qu'il faut maintenir une agriculture riche mais pourtant menacée, et un cadre de vie de grande qualité environnementale difficile à établir.

La mobilité est un problème majeur cumulant les déplacements des travailleurs pendulaires vers Genève, et ceux individuels et familiaux pour les actes de la vie quotidienne.

Communes et intercommunalités doivent donc résoudre l'équation quasi impossible : harmoniser urbanisation et transports en commune et limiter l'étalement urbain.

Le Pôle métropolitain entreprend de favoriser l'urbanisation en lien avec les transports en commun et en limitant l'étalement urbain sur les 1 392 km ² de son territoire déjà bien occupé.

Pour y parvenir, il souhaite harmoniser les divers documents d'urbanisme, d'habitat et de planification, en fondant en un seul SCoT du Genevois français les 8 SCoT existants dont celui de la Communauté de communes Arve Salève.

Comme il a contribué à l'élaboration des premiers projets de territoire transfrontalier du Grand Genève, il s'est associé à celui de 3ème génération valant pour 2016 à 2030, dont la tranche A, 2019-2022, est principalement consacrée à un plan d'investissement en faveur de la mobilité.

Au sein de ce plan d'investissement, les cheminements « mode doux » prennent une part importante, et c'est dans ce cadre que se situe le projet de modification n° 1 du PLU de Pers-Jussy.

1.2 Objet de l'enquête

La commune de Pers-Jussy dispose d'un Plan Local d'Urbanisme opposable dont la révision a été approuvée le 28 mars 2019, succédant au PLU initial de 2007. Ce dernier ne correspondait plus à la situation du territoire communal ni à celui de la Communauté de Communes, fortement impactés par le formidable développement du canton-République de Genève situé à une dizaine de kilomètres. Il ne prenait pas en compte le développement intrinsèque de la Haute-Savoie (industrie, tourisme été-hiver et tertiaire).

C'est notamment la très forte demande en logements (Genève ne construisant pas assez pour loger sa main d'œuvre) et l'apparition du Léman Express (train à haut cadencement reliant les gares CFF de Genève et SNCF d'Annemasse à -entre autres- La Roche sur Foron-Annecy et à Bonneville-Saint-Gervais), qui ont conduit la commune à adapter son document d'urbanisme : prise en compte des nouveaux modes de déplacement, limitation de la consommation du foncier, maintien du caractère rural prononcé, maintien de l'activité agricole, préservation des continuités écologiques et des espaces paysagers boisés et naturels, maîtrise de l'urbanisation, etc.

Depuis sa révision, la pratique au quotidien de ce document a révélé quelques manquements, et c'est pour y pallier que, par son arrêté du 26 septembre 2019, le maire a décidé d'entreprendre une modification.

Le chef-lieu de Pers-Jussy enregistre la construction d'une magnifique salle des musiques à l'entrée du village

ainsi que d'une médiathèque située sur une placette au centre du village à proximité d'immeubles de logements aidés et d'un parking.

Le conseil municipal souhaite améliorer les déplacements entre ces deux équipements de très grande qualité, en améliorant aussi les déplacements entre l'école, la mairie, l'église et les principaux commerces.

Ceux-ci s'effectuant sur les trottoirs de la RD 205 non sécurisés et non adaptés aux PMR, la commune envisage de créer un cheminement » modes doux » en aval de l'église aboutissant à la médiathèque. (voir dessin ci-dessous)

Cheminent mode doux entre le parking paysagé situé à proximité de l'église et de la salle de musiques et les logements Halpades et la médiathèque

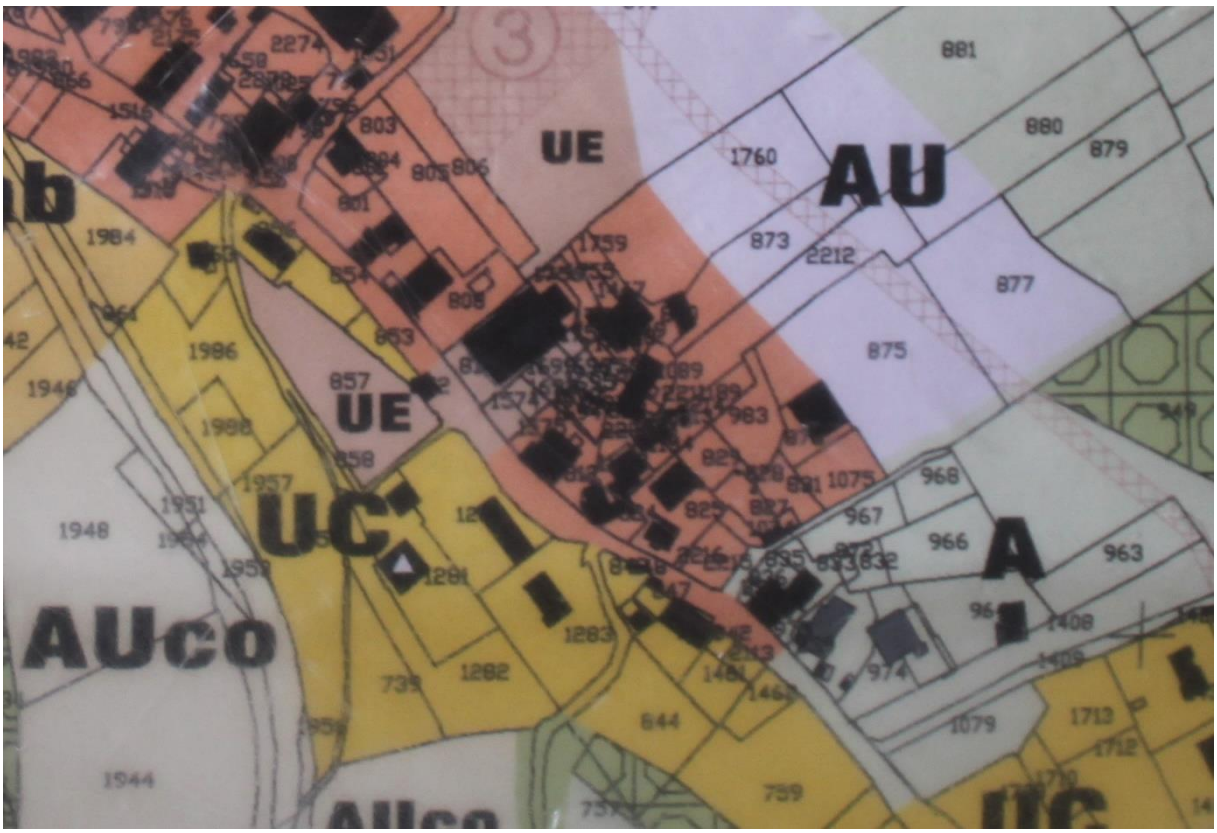
Aménagement du parking paysagé à proximité de l'église sur l'emplacement réservé

Ainsi, deux corrections sont envisagées:

-réduction de la zone Ue située à « Les Prés Bérard », parcelle 2637, à la surface nécessaire à l'aménagement d'un parking paysagé correspondant à l'emplacement réservé n°3, et reclassement en zone Ua.

-redéfinition dans le règlement écrit des hauteurs des constructions en zones Ua et AUb.

Parcelle concernée par l'emplacement réservé n°3 destiné à accueillir un parking



PLU : zonage actuel UE de la parcelle concernée destiné à devenir AU sur l'excédent après aménagement du parking.

Ces éléments ont été confirmées par le conseil municipal dans sa délibération du 26 septembre 2019
« La zone Ue à proximité de l'église et en aval du château bénéficiant en parie d'un emplacement réservé destiné à la réalisation d'un parking public, il s'avère que cette zone a été un peu surdimensionnée et que le secteur Ue peut se cantonner aux limites de l'emplacement réservé ; il est ainsi proposé de réduire la zone Ue au strict besoin du parking public et de reclasser le restant en zone agricole.
Dans les zones Ua et AUb, le règlement écrit impose des hauteurs maximales mais aussi minimales dans l'objectif de densifier le territoire communal.
En zone Ua, au point 4-2 « hauteurs minimale et maximale » il est mentionné que la différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit ni dépasser 13m ni être inférieur à 11 m avec un gabarit maximum de R+2+combles.
En zone AUb, au point 4-2 « hauteurs minimale et maximale », il est mentionné que la différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit ni dépasser 11m ni être inférieur à 10 m avec un gabarit R+1+combles.
Dans les deux cas, cette règle s'applique, dans l'esprit, aux bâtiments principaux, pas aux annexes. Il s'agira donc de préciser que cette règle ne s'applique pas aux annexes. »

C'est pour ce faire que la commune souhaite engager une procédure de modification de droit commun de son PLU, avec enquête publique.

1.3 Cadre législatif et réglementaire

-Selon l'article 153-37, la procédure de modification est introduite par arrêté du maire, le conseil municipal la motivant.

-Selon l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le maire notifie le projet aux personnes publiques associées notifiées aux articles L 132-7 er 132-9

-L'article L153.41 du code de l'urbanisme dispose que le projet de modification est soumis à enquête publique par le maire lorsqu'il a pour effet
de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
ou de diminuer ces possibilités de construire
ou de réduire la surface d'une zone urbaine à urbaniser
ou d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code

La réduction de la zone Ue à l'ER N°3 et le reclassement de la partie restante en zone Aub diminuant les possibilités de construire, la procédure de modification est bien une procédure de droit commun avec enquête publique.

-Article L153-44, à la suite de celle-ci, le conseil municipal décidera de l'approbation de ce dossier, en y apportant d'éventuelles modifications ou compléments pour tenir compte des avis émis, des observations du public et de l'avis motivé du commissaire enquêteur, par délibération motivée.

-Article 153-44, la délibération d'approbation devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L153-23 à L 153-26.
Les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête publique sont régies par le Code de l'environnement ; comme cela sera vu ci-après.

1.4.Composition du dossier d'enquête

-Rapport de présentation (exposé du projet, contexte réglementaire, projet de règlement modifié)

-Arrêtés du maire (arrêté de prescription, arrêté de mise à l'enquête publique du 15 octobre 2019)

-Délibération du conseil municipal du 26 septembre 2019

-Insertion des annonces légales dans la presse

-Affiche d'enquête publique

-Courrier de consultation des personnes publiques associées, liste des destinataires de la lettre d'information et de demande d'avis, réponses

-Registre d'enquête publique

-Plan de zonage

-PLU approuvé opposable

Le dossier est complet, facile de compréhension

Il est proposé au public dans une pochette cartonnée déposée dans la salle consulaire ainsi que sur le site internet de la commune.

2. Déroulement de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné par ordonnance du président du tribunal administratif de Grenoble en date du 10 octobre 2019

2.2 Opérations préalables à l'enquête

Je me suis mis en relation avec Anne Wutrich, responsable de l'urbanisme à la mairie de Pers-Jussy, en charge de l'enquête publique afin d'arrêter les dates de permanence ainsi que la rédaction de l'arrêté municipal et de l'affiche.

2.3 Organisation de l'enquête, (Code de l'environnement art L.123-10 et R.123-9 à R.123-11)

L'arrêté municipal A2019-057 du 15 octobre 2019 précise les modalités d'organisation de l'enquête

Durée : 33 jours, du 5 novembre au 7 décembre 2019.

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, lundi et mardi de 9h à 11h et de 14h à 18h jeudi et vendredi d9h à 11h et de 14hà 18h e 8h45 à 11h30, vendredi de 14hà 19h, accessible sur le site internet de la commune ainsi que sur l'ordinateur mis à disposition en salle consulaire. 3 permanences sont prévues en mairie, mardi 5 novembre de 9h à 11h45, jeudi 14 novembre de 13h30 à 17h30, samedi 7 décembre 2019 de 9h à 11h.

La salle consulaire est fléchée dès l'entrée de la mairie.

Confortable, bien agencée pour permettre le bon déroulement de l'enquête, notamment la confidentialité, elle est accessible par les personnes à mobilité réduite.

2.4.Information du public et des personnes publiques associées

2.4.1.Information réglementaire dans la presse et par voie d'affichage

-Arrêté municipal de prescription publié dans la presse départementale

-Avis d'enquête publique publiées dans la presse départementale -Le Dauphiné Libéré et Le Messager- 15 jours avant le début de l'enquête (21 octobre 2019) et 8 jours après le début de l'enquête (15 novembre 2019).

onjour,

e vous confirme que votre annonce légale paraîtra Lundi 21 Octobre et Mardi 5 Novembre 2019 dans le ibéré édition Haute-Savoie.

estant à votre disposition
ordialement.

GROUPE d@uphinéMEDIA — Visitez notre site www.ledauphine.com

CELLULE ANNONCES LEGALES – Agnès REGAT
1, rue Jean Jaurès – 74000 ANNECY
04 50 51 97 65 – LDLlegales74@ledauphine.com
Plateforme de Dématérialisation :
http://www.marchespublics.ledauphine-legales.com

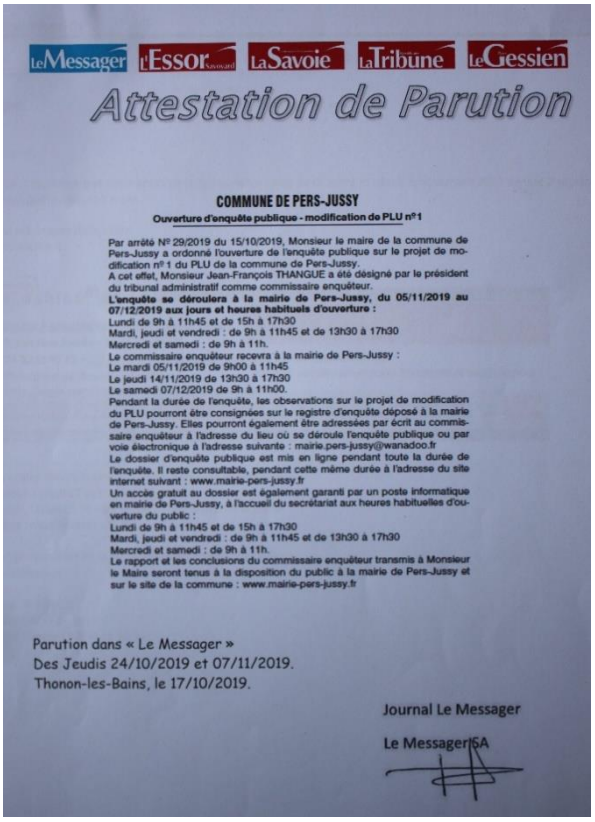
PLUS D'UN MILLION DE LECTEURS
EN CONTACT AVEC LA MARQUE DAUPHINÉ LIBÉRÉ CHAQUE JOUR

901 900 LECTEURS PAPIER/JOUR
355 555 VISITEURS UNIQUES/JOUR - 2,5 MILLIONS DE PAGES VUES/JOUR

le dauphiné | Vaucluse | ledauphine.com | ALPES | SKI CHRONO | DECO

Siège social : LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ - GROUPE DAUPHINÉ MÉDIA – 650 route de Valence - 38913 Veurey Cedex

Attestation de parution sur le Dauphiné Libéré



Le Messager | L'Essor Savoyard | La Savoie | La Tribune | Le Gessien

Attestation de Parution

COMMUNE DE PERS-JUSSY

Ouverture d'enquête publique - modification de PLU n°1

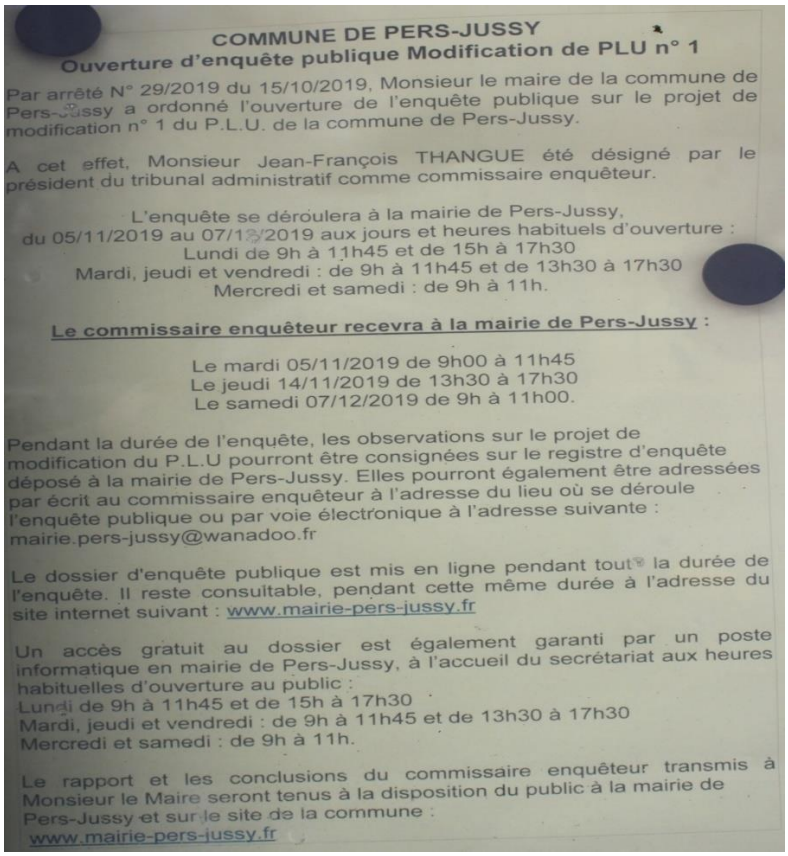
Par arrêté N° 29/2019 du 15/10/2019, Monsieur le maire de la commune de Pers-Jussy a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Pers-Jussy.
A cet effet, Monsieur Jean-François THANGUE a été désigné par le président du tribunal administratif comme commissaire enquêteur.
L'enquête se déroulera à la mairie de Pers-Jussy, du 05/11/2019 au 07/12/2019 aux jours et heures habituels d'ouverture :
Lundi de 9h à 11h45 et de 15h à 17h30
Mardi, jeudi et vendredi : de 9h à 11h45 et de 13h30 à 17h30
Mercredi et samedi : de 9h à 11h.
Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Pers-Jussy :
Le mardi 05/11/2019 de 9h00 à 11h45
Le jeudi 14/11/2019 de 13h30 à 17h30
Le samedi 07/12/2019 de 9h à 11h00.
Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de modification du PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Pers-Jussy. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique ou par voie électronique à l'adresse suivante : mairie.pers-jussy@wanadoo.fr
Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée à l'adresse du site internet suivant : www.mairie-pers-jussy.fr
Un accès gratuit au dossier est également garanti par un poste informatique en mairie de Pers-Jussy, à l'accueil du secrétariat aux heures habituelles d'ouverture du public :
Lundi de 9h à 11h45 et de 15h à 17h30
Mardi, jeudi et vendredi : de 9h à 11h45 et de 13h30 à 17h30
Mercredi et samedi : de 9h à 11h.
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur transmis à Monsieur le Maire seront tenus à la disposition du public à la mairie de Pers-Jussy et sur le site de la commune : www.mairie-pers-jussy.fr

Parution dans « Le Messager »
Des Jeudis 24/10/2019 et 07/11/2019.
Thonon-les-Bains, le 17/10/2019.

Journal Le Messager

Le Messager SA

Attestation de parution sur le Messager



COMMUNE DE PERS-JUSSY

Ouverture d'enquête publique Modification de PLU n° 1

Par arrêté N° 29/2019 du 15/10/2019, Monsieur le maire de la commune de Pers-Jussy a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du P.L.U. de la commune de Pers-Jussy.

A cet effet, Monsieur Jean-François THANGUE été désigné par le président du tribunal administratif comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de Pers-Jussy,
du 05/11/2019 au 07/12/2019 aux jours et heures habituels d'ouverture :
Lundi de 9h à 11h45 et de 15h à 17h30
Mardi, jeudi et vendredi : de 9h à 11h45 et de 13h30 à 17h30
Mercredi et samedi : de 9h à 11h.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Pers-Jussy :

Le mardi 05/11/2019 de 9h00 à 11h45
Le jeudi 14/11/2019 de 13h30 à 17h30
Le samedi 07/12/2019 de 9h à 11h00.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de modification du P.L.U pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Pers-Jussy. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique ou par voie électronique à l'adresse suivante : mairie.pers-jussy@wanadoo.fr

Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée à l'adresse du site internet suivant : www.mairie-pers-jussy.fr

Un accès gratuit au dossier est également garanti par un poste informatique en mairie de Pers-Jussy, à l'accueil du secrétariat aux heures habituelles d'ouverture au public :
Lundi de 9h à 11h45 et de 15h à 17h30
Mardi, jeudi et vendredi : de 9h à 11h45 et de 13h30 à 17h30
Mercredi et samedi : de 9h à 11h.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur transmis à Monsieur le Maire seront tenus à la disposition du public à la mairie de Pers-Jussy et sur le site de la commune :
www.mairie-pers-jussy.fr

.

-Affichage: affiche réglementaire format A2, fond jaune, lettres noires, police lisible et corps adaptés apposée à la porte de la mairie, sur le tableau d'affichage municipal

-Arrêté municipal d'information et dossier d'enquête complet publiés sur le site internet de la commune.

2.4.2.Notification à l'Etat et aux personnes publiques associées (Code de l'urbanisme L153-40, L.132-7 et L.132-9)

Elle a été faite par envoi postal recommandé avec accusé de réception le 15 octobre 2019.

-Préfecture de la Haute-Savoie

-DDT-SAR-ADS

-DAEDR74

-AURA

-DREAL

-Conseil départemental 74

-SDIS 74

-Annemasse Agglo

-CC Arve-Salève

-SM3A

-Communes : Arenthon, Eteaux, Arbusigny, Reignier-Esery, La Chapelle-Rambaud, Scientrier,

-CCI 74, Chambre Agri, Chambre de métiers et artisanat

-ASTERS, FRAPNA,

-SNCF

-Proximiti

-Orange

-ONF

-INAO

2.5.Modalités de déroulement de l'enquête (Code de l'environnement, artL.123-13 et R. 123-13 à R.123-18

2.5.1 Les conditions d'accueil du public en mairie ont été parfaites, personnel disponible et compétent, salle consulaire bien éclairée, aérée et accessible aux personnes à mobilité réduite (ascenseur), présence d'un ordinateur accessible à tous.

2 personnes sont venues en mairie pendant les permanences.

Aucun courrier n'a été reçu par La Poste. Une observation a été versée sur le site internet., hors sujet, à laquelle j'ai répondu directement, renvoyant les demandeurs au service concerné de la mairie.

2.5.2 Moyens mis à disposition du commissaire enquêteur. J'ai reçu une aide permanente efficace et aimable de la part d'Anne Wutrich, agente communale en charge de l'urbanisme et de la DGS.

Le maire est passé à 2 reprises ainsi que le premier adjoint, lesquels m'ont fourni des renseignements utiles, notamment la localisation des points sensibles sur le plan de zonage, ainsi que sur les enjeux locaux.

2.5.3 Rencontres avec les responsables du projet. J'ai rencontré le maire et ses services afin de prendre connaissance du dossier et d'échanger sur le point précis contenu par cette modification et les motivations de la commune.

2.5.4 Modalités de fin d'enquête. J'ai clos le registre d'enquête le selon les dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement.

J'ai pris la totalité des pièces du dossier afin de pouvoir rédiger le PV de synthèse, puis le rapport final et mes conclusions motivées pour le 19 décembre 2019.

NB : J'ai effectivement remis le procès-verbal de synthèse au maire de Pers-Jussy 10 décembre 2019Nà 9h à la mairie, sans question particulière.

3.Avis et observations

3.1 Observations du public

J'ai reçu deux personnes s'interrogeant sur la possibilité de reclasser constructibles des terrains leur appartenant, auxquelles j'ai répondu que ce n'était pas l'objet de cette enquête publique consacrée à une modification.

3.2 Observation n°3 déposée sur site internet dédié à l'enquête, Alexandre Müller, 132 allée des Belosses, Vers

Dédire clôturer sa propriété pour enfermer son chien Rotweiller avec un grillage d'une hauteur de 1,70 sur une longueur de 30 m.

J'ai renvoyé cette personne vers le service urbanisme de la mairie

3.2 Avis de l'Etat et des PPA

-Préfecture : réception du dossier
-DDT : pas de réponse.
- Chambre des métiers : pas de réponse
- Apollon 74 : pas de réponse
- Communes voisines : pas de réponse
- France Nature Environnement : pas de réponse
- Région AURA : pas de réponse
-Communauté de communes du Genevois : pas de réponse

-Chambre de commerce et d'industrie : avis favorable

II. Seconde partie : rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur

II/ Seconde partie : rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur

1 Rappel succinct

1.1 Le projet

La commune de Pers-Jussy entreprend la modification n° 1 de son PLU approuvé en 2016 afin de
-réduire la zone Ue située à « Les Prés Bérard », parcelle 2637, à la surface nécessaire à l'aménagement d'un parking paysagé correspondant à l'emplacement réservé n°3, et la reclasser en zone Ua de façon à améliorer les déplacements entre la nouvelle Salle des musiques et la Médiathèque deux équipements de très grande qualité, ainsi que ceux situés entre l'école, la mairie, l'église et les principaux commerces.

-redéfinir dans le règlement écrit des hauteurs des constructions en zones Ua et AUb

1.2 L'enquête publique

Elle a eu lieu dans la salle consulaire de la mairie de Pers-Jussy du (32 jours) dans d'excellentes conditions.

J'ai vérifié l'affichage lors des permanences, sans relever d'anomalies, les annonces légales sont parues dans deux titres de la presse départementale conformément aux dispositions réglementaires.

J'ai tenu 3 permanences, vendredi 14 juin de 14h à 18h, jeudi 27 juin de 8h45 à 11h30, et lundi 15 juillet de 14h à 18h.

Le dossier mis à disposition du public était complet, de compréhension aisée, et accessible aussi sur le site internet de la mairie.

Deux personnes ont déposé une observation sur le registre d'enquête (hors sujet), une autre a laissé un message sur le site internet dédié à l'enquête (hors sujet).

1 avis favorable a été émis par les personnes publiques associées

J'ai rendu mon procès-verbal de synthèse au maire de Pers-Jussy mardi 10 décembre 2019, sans poser de question particulière.

2.Conclusions motivées et avis

Le projet consistant en premier lieu à aménager à proximité de l'église et en aval d'un édifice privé nommé « le Château » un parking automobile sur un emplacement réservé grevant une parcelle privée destiné à permettre de relier deux équipements majeurs de la commune par un cheminement piétons et vélos est vertueux.

Il l'est d'autant plus qu'il se traduit aussi par la réduction d'une parcelle à la stricte enveloppe de l'emplacement réservé correspondant, le reste étant reversé en terrain agricole.

Ce cheminement mode doux est d'autant plus souhaitable qu'il évitera au public d'emprunter le trottoir parfois très étroit (et non adapté aux personnes à mobilité réduite) longeant la route départementale.

A noter, que ceci se fait avec l'accord de la propriétaire.

Je ne peux donc que l'approuver.

Le projet consiste en second lieu à modifier 2 articles du règlement du PLU de façon à rendre cohérentes les dispositions de différence d'altitude des constructions et du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement entre les bâtiments principaux d'habitation et leurs annexes, ceci afin d'en faciliter l'application. Ainsi, il est proposé que la règle ne soit pas appliquée aux annexes.

Je ne vois pas d'opposition à cette simplification logique.

En conséquence,

J'émets un avis favorable pour le projet de modification n° 1 du PLU de Pers-Jussy

Bonneville

18 décembre 2019

Jean-François Tanghe

commissaire enquêteur

Annexe

Commune de Pers-Jussy – Haute-Savoie

Enquête publique E 19 000339/38

« Projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme »

Du mardi 5 novembre au samedi 7 décembre 2019

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Commissaire enquêteur : Jean-François Tanghe, nommé par ordonnance du TA de Grenoble n° E 19000339/38 par décision du 10 octobre 2019

Arrêté municipal de prescription n° 29/2019, du 15 octobre 2019

L'article R.123-18 du code de l'Environnement, dispose que « dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse ».

Ce PV, différent du rapport d'enquête publique, permet au responsable du projet d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête.

I/ Objet de l'enquête publique

La commune de Pers-Jussy dispose d'un Plan Local d'Urbanisme opposable dont la révision a été approuvée le 28 mars 2019, succédant au PLU initial de 2007. Ce dernier ne correspondait plus à la situation du territoire communal ni à celui de la Communauté de communes, fortement impactés par le formidable développement du canton-République de Genève situé à une dizaine de kilomètres. Il ne prenait pas non plus en compte le développement intrinsèque de la Haute-Savoie (industrie, tourisme été-hiver et tertiaire).

C'est notamment la très forte demande en logements (Genève ne construisant pas assez pour loger sa main d'œuvre) et l'apparition du Léman Express (train à haut cadencement reliant les gares CFF de Genève et SNCF d'Annemasse à -entre autres- La Roche sur Foron-Annecy et à Bonneville-Saint-Gervais), qui ont conduit la commune à adapter son document d'urbanisme : prise en compte des nouveaux modes de déplacement, limitation de la consommation du foncier, maintien du caractère rural prononcé, maintien de l'activité agricole, préservation des continuités écologiques et des espaces paysagers boisés et naturels, maîtrise de l'urbanisation, etc.

Depuis sa révision, la pratique au quotidien de ce document a révélé quelques manquements, et c'est pour y pallier que, par son arrêté du 26 septembre 2019, le maire a décidé d'entreprendre une modification.

Le chef-lieu de Pers-Jussy s'enrichit de la construction d'une magnifique salle des musiques à l'entrée du village, ainsi que d'une médiathèque située sur une placette au centre du village à proximité d'immeubles de logements aidés et d'un parking.

Le conseil municipal par sa délibération du 26 septembre 2019 souhaite

Ceux-ci s'effectuant sur les trottoirs de la RD 205 non sécurisés et non adaptés aux personnes à mobilité réduite, la commune envisage de créer un cheminement « modes doux » en aval de l'église aboutissant à la médiathèque.

Pour y parvenir, deux corrections au règlement du PLU sont envisagées:

II/ Déroulement de l'enquête

1/ Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné par ordonnance du président du tribunal administratif de Grenoble en date du 10 octobre 2019

2/ Organisation de l'enquête, (Code de l'environnement art L.123-10 et R.123-9 à R.123-11)
L'arrêté municipal A2019-057 du 15 octobre 2019 précise les modalités d'organisation de l'enquête

Durée : 33 jours, du 5 novembre au 7 décembre 2019.

Dossier d'enquête mis à disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, lundi et mardi de 9h à 11h et de 14h à 18h jeudi et vendredi d9h à 11h et de 14hà 18h e 8h45 à 11h30, vendredi de 14hà 19h, accessible sur le site internet de la commune ainsi que sur l'ordinateur mis à disposition en salle consulaire. J'ai tenu 3 permanences en mairie, mardi 5 novembre de 9h à 11h45, jeudi 14 novembre de 13h30 à 17h30 et samedi 7 décembre 2019 de 9h à 11h.

La salle consulaire était fléchée dès l'entrée de la mairie. Confortable, bien agencée pour permettre le bon déroulement de l'enquête, notamment la confidentialité, elle permettait l'accès aux personnes à mobilité réduite. Un ordinateur était disponible pour consulter le dossier.

3/ Information du public et des personnes publiques associées
a/information du public
-Arrêté municipal de prescription publié dans la presse départementale le XXX

-Avis d'enquête publique publiées dans la presse départementale -Le Dauphiné Libéré et Le Messager- 15 jours avant le début de l'enquête (21 octobre 2019) et 8 jours après le début de l'enquête (15 novembre 2019).

-Affichage: affiche réglementaire format A2, fond jaune, lettres noires, police lisible et corps adaptés apposée à la porte de la mairie, sur le tableau d'affichage municipal.

-Arrêté municipal d'information et dossier d'enquête complet publiés sur le site internet de la commune.

b/ notification à l'Etat et aux personnes publiques associées (Code de l'urbanisme L153-40, L.132-7 et L.132-9)
Elle a été faite par envoi postal recommandé avec accusé de réception le 15 octobre 2019.

La composition du dossier d'enquête, les conditions de déroulement de l'enquête et l'information du public n'appellent pas d'observations de ma part. Les formalités de publicité ont bien été respectées.

III/ Bilan de l'enquête publique

1/ Observations du public

Les 2 personnes reçues en mairie pendant les permanences exprimaient des demandes ne concernaint pas l'objet de l'enquête.

Aucun courrier n'a été reçu par La Poste.

Une observation a été versée sur le site internet le 5 décembre 2019, mais son objet ne concerne pas celui de l'enquête, ce que j'ai précisé aux demandeurs, Michèle Constantin et Pierre Gaud, en leur répondant directement par courriel.

2/ Personnes publiques associées

La Chambre de commerce et de l'industrie et le Conseil départemental de la Haute-Savoie ont répondu en adressant un avis favorable.

Un accusé de réception a été reçu de DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, ASTERS et de la préfecture de la Haute-Savoie.

IV/ Clôture de l'enquête

J'ai clos le registre d'enquête le samedi 7 décembre à 11h

J'ai récupéré le dossier complet dès la clôture de l'enquête ainsi que le registre. Ils seront joints au rapport et aux conclusions que je remettrai au maire de Pers-Jussy avec copie au président du tribunal administratif de Grenoble.

V/ Remise du procès-verbal de synthèse

Lors de la clôture de l'enquête, je me suis engagé à le rendre en mains propres au maire de Pers-Jussy mardi 10 décembre 2019 à 15h30, sachant que, le cas échéant, il disposera de 15 jours pour m'adresser un mémoire en réponse aux questions que je pourrais lui poser.

Pendant la durée de l'enquête, j'ai reçu deux personnes dont la visite ne concernait pas l'objet de l'enquête, je n'ai enregistré aucun courrier adressé par La Poste et j'ai pris connaissance d'un courriel laissé sur la messagerie de la mairie, courriel ne concernant pas l'objet de l'enquête.

N'ayant pas de question particulière à poser au maire, je lui rends donc mon procès-verbal de synthèse en l'état.

NB

Je rendrai mon rapport final au maire de Pers-Jussy avec mes conclusions motivées avant le 21 décembre 2019, accompagnés des pièces du dossier.

Bonneville — Jean-François Tanghe

8 décembre 2019 — commissaire enquêteur