

ENQUETE PUBLIQUE

Du 19 juin au 20 juillet 2023

CONCERNANT LE PROJET DE MODIFICATION N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE ST GERVAIS LES BAINS

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE



RAPPORT D'ENQUETE ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE

RAPPORT

- 1 Généralités** **p 4**
 - 1.1 Préambule
 - 1.2 Objet de l'enquête publique
 - 1.3 Cadre législatif et réglementaire
 - 1.4 Rappel du projet
- 2 Préparation de l'enquête** **p 40**
 - 2.1 Réunion avec le responsable du projet
 - 2.2 Publicité, information du public
 - 2.3 Etude du dossier
 - 2.4 Visa et cotation du dossier d'enquête
 - 2.5 Vérification des affichages
 - 2.6 Visite des lieux
- 3 Déroulement de l'enquête** **p 42**
 - 3.1 Procédure
 - 3.1.1 Mise à disposition du dossier
 - 3.1.2 Permanences
 - 3.1.3 Formalités de clôture (registre, certificat d'affichage)
 - 3.2 Remarques du public
 - 3.2.1 Visites pendant les permanences
 - 3.2.2 Observations écrites dans le registre
 - 3.2.3 Observations reçues par courrier
 - 3.2.4 Synthèse des observations
 - 3.3 Analyse des observations
 - 3.4 Avis des personnes publiques associées
 - 3.5 Notification du procès-verbal d'enquête et mémoire en réponse
- 4 Bilan de l'enquête** **p 45**
 - 4.1 Climat général en cours d'enquête
 - 4.2 Conditions règlementaires
 - 4.3 Conditions pratiques

5 Annexes	p 47
5.1 Réunion préparatoire	
5.2 Procès-verbal de synthèse	
5.3 Mémoire en réponse	
5.4 Certificats d'affichage	

DEUXIEME PARTIE : **P58**

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 Références	p58
2 Objet de l'enquête publique	p59
3 Exposé des motifs et conclusions	
3.1 Exposé des motifs	p60
3.2 Conclusions du commissaire enquêteur	p67

PREMIERE PARTIE : RAPPORT

1 GENERALITES

1.1 PREAMBULE

Je soussigné Pierre MARIN, commissaire enquêteur,
désigné par décision du président du Tribunal administratif
de Grenoble N° E23000167/38 du 12 avril 2023,
VU, l'arrêté N° 2023 / 172 du 31 mai 2023 de Monsieur le
Maire de la commune de ST GERVAIS décidant l'ouverture d'une
enquête publique sur le projet de modification N°4 du Plan Local
d'Urbanisme de la Commune de ST GERVAIS se déroulant du 19 juin
au 20 juillet 2023 inclus,

VU, les avis au public par voie de presse et
l'accomplissement des formalités d'affichage sur le territoire de la
commune de St GERVAIS faisant connaître l'ouverture de l'enquête
publique,

VU, toutes les pièces du dossier regroupant les informations
soumises au public sur le sujet précité,

VU, l'ouverture par le Maire du registre d'enquête, coté et
paraphé par le commissaire enquêteur, aux fins de recevoir les
observations du public, déposé en mairie de ST GERVAIS,

**Après ses 3 permanences, rédige le présent rapport d'enquête
publique.**

1.2 OBJET DE L'ENQUETE

La commune de Saint-Gervais-les-Bains a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal en date du 15 février 2006. Celui-ci a été révisé le 14 décembre 2011 et le 9 novembre 2016. La dernière mise à jour a eu lieu le 30 mai 2023.

La présente procédure vise à le modifier pour la quatrième fois. La présente procédure de modification du PLU de Saint-Gervais-les-Bains entend mettre en œuvre plusieurs ajustements du dispositif réglementaire du PLU, qui poursuivent les objectifs suivants :

Actualisation réglementaire et mise à jour d'éléments portés à la connaissance de la commune depuis 2016 (servitudes d'utilité publique, codifications...)

Mise à jour des emplacements réservés, de l'OAP n°2, et compléments au repérage patrimonial bâti

Compléments et ajustements des recommandations et des dispositions réglementaires

Correction d'erreurs matérielles

Ces ajustements réglementaires sont de faible ampleur et ne modifient que de manière marginale les droits à construire sur la commune de Saint-Gervais-les-Bains.

1.3 CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

1.3.1 Modification du PLU :

Le choix de la procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme est fixé par le Code de l'urbanisme.

C'est au regard de ses dispositions et notamment des articles L.151-31 et L.153-36 que la procédure de modification est mise en œuvre.

L'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme dispose qu'un PLU doit faire l'objet d'une révision lorsque la commune envisage :

- Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (le PADD) ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Dans les autres cas, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification en application des dispositions de l'article L.153-36 lorsque la commune envisage de « modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Ces conditions sont respectées par la présente modification, puisqu'il s'agit en majorité de corrections, de reformulations de dispositions dans le règlement, de mises à jour des orientations d'aménagements et de programmation et de modifications mineures sur le plan de zonage, **sans impact sur les orientations générales du PADD et ne réduisant pas de protections listées au titre de l'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme.**

Les actualisations, mises à jour, compléments des recommandations et corrections d'erreurs matérielles apportées dans le cadre de cette procédure de modification n°4 du PLU sont tous mineurs et dissociés d'autres projets menés sur le territoire de la commune.

Les présents ajustements sont ainsi complètement indépendants des projets d'aménagements menés via des procédures d'urbanisme distinctes (ascenseur valléen, pôle d'échange multimodal au Fayet, etc.) qui ont par ailleurs elles-mêmes fait l'objet d'évaluation environnementale ad-hoc.

La présente procédure de modification de PLU ne prévoit en outre aucune opération touristique : aucun changement n'est apporté en matière de modification de pistes de ski ou de remontées mécaniques, donc aucun impact ou pression nouvelle sur l'environnement dans ce domaine. Les zones humides ne font pas non plus l'objet d'ajustement dans ce dossier et restent inchangées.

1.3.2 Évaluation environnementale :

Dans son avis réf 2023 ARA AC 2986 l'autorité environnementale a considéré que la modification N° 4 du PLU de St GERVAIS (projet 2) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.

1.3.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Rappel du contexte juridique :

Extrait de la circulaire N° 2003 48 UHC 31 07 03 ayant défini l'esprit et la finalité des orientations d'aménagement lors de leur création : « Les orientations d'aménagement s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre. Le règlement et ses documents graphiques s'imposent en termes de conformité, c'est-à-dire que leurs règles doivent être respectées strictement ».

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment : 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ; 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ; 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ; 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ; 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

1.4 RAPPEL DU PROJET

1.4.A. Actualisation réglementaire et mise à jour d'éléments portés à la connaissance de la commune

- Ajustements concernant les risques technologiques et canalisations de gaz
- Actualisations réglementaires consécutivement à l'évolution du Code de l'urbanisme

Les modifications présentées ci-après sont justifiées par la prise en compte d'évolution des contextes réglementaires concernant les documents et périmètres avec lesquels le plan de zonage doit être en cohérence.

Dans ce cadre, il doit bien être noté que la plupart des ajustements n'impliquent pas véritablement d'évolution des dispositions réglementaires applicables à Saint- Gervais, mais visent à prendre en compte des évolutions récentes, dans le sens d'une actualisation réglementaire.

1. Ajustements concernant les risques technologiques et canalisations de gaz

1a. Intégration aux annexes de documents concernant les risques technologiques :

Inventaire historique de sites industriels et activités de services dans le Département,

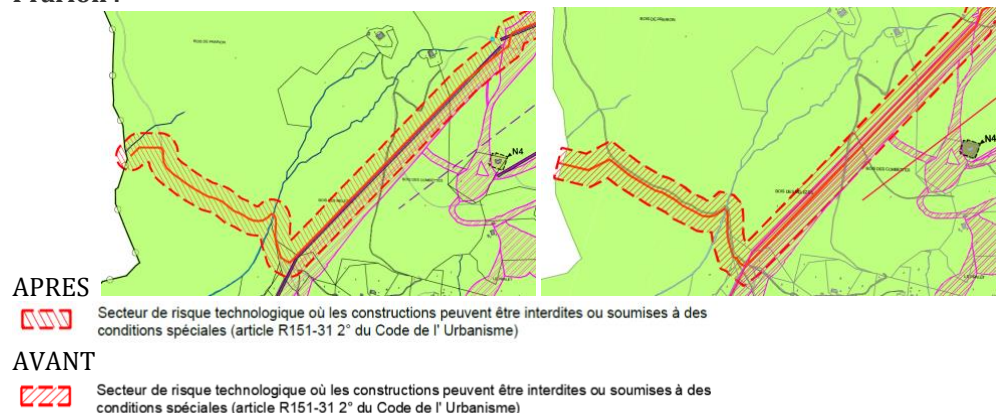
Cartographie des risques miniers.

1b. Autorisation des canalisations de gaz, en toutes zones, dans les dispositions générales du règlement :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES 7- CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ OU ASSIMILÉ

Sont admis dans l'ensemble des zones du règlement les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussement inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

1.c Modification de la bande de protection de la conduite de gaz sur le secteur Prarion :



2. Actualisations réglementaires consécutivement à l'évolution du Code de l'urbanisme

2.a Actualisation du règlement du PLU pour une bonne application de la réglementation applicable aux Unités Touristiques Nouvelles

AVANT

en zone N2 – ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) N3 et N4 :
RAPPEL : En dehors des secteurs urbanisés, ou des secteurs constructibles en continuité de l'urbanisation, les constructions ou extensions des constructions à usage touristique sur une surface de plancher de plus de 300 m² sont soumises à la procédure d'autorisation des UTN.

APRES

en zone N2 – ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) N3 et N4 :
RAPPEL : En dehors des secteurs urbanisés, ou des secteurs constructibles en continuité de l'urbanisation, les constructions ou extensions des constructions à usage touristique **sur une surface de plancher de plus de 300 m²** sont soumises à la procédure d'autorisation des UTN **(L.122- 15 et suivants du Code de l'urbanisme) conformément aux seuils définis par les articles R. 122-8 et R.122-9 du Code de l'urbanisme suivant qu'il s'agit respectivement d' « unités touristiques nouvelles structurantes » ou d' « unités touristiques nouvelles locales ».**

Justification de la modification

Cette modification permet de garantir la bonne application de la réglementation liée aux Unités Touristiques Nouvelles, dans la mesure où les seuils applicables ont déjà évolué dans le passé et pourraient à nouveau évoluer. Dans cette perspective, il est fait référence aux dispositions du Code de l'urbanisme qui s'appliquent.

2.b Ajustement de la codification présente dans le dispositif réglementaire :

- Les articles recodifiés afin de prendre en compte la recodification du Code de l'urbanisme sont les suivants :

AVANT	APRES	AVANT	APRES
L430.5	L421-6	L145-3-3	L122-5
R442-2	R121-19	R123-10-1	R151-21
R123-9	R151-33	L421-3	L151-33

Justification de la modification

Suite au décret du 28 décembre 2015, la codification du Code de l'urbanisme a évolué. Il est donc procédé à l'ajustement des numéros des articles cités dans le règlement et sur les documents graphiques. Ce changement de codification (numéro d'article) n'entraîne aucun changement du fond législatif ou réglementaire s'y rapportant.

2.c Actualisation du règlement concernant les possibilités de déroger aux règles de stationnement

AVANT

Annexes du règlement

II-RAPPELS DE QUELQUES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN VIGUEUR :

13- MODALITES DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

S'il est admis qu'une impossibilité technique ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme interdisent d'aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules sur le terrain, le constructeur pourra être autorisé à reporter sur un autre terrain les places de stationnement manquantes en apportant la preuve :

- soit qu'il réalise ou fait réaliser simultanément les dites places dans le voisinage immédiat,
- soit qu'il obtient les places par concession dans un parc public de stationnement situé dans le voisinage,
- soit qu'il acquiert les places dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat et comportant un excédent de places par rapport aux normes réglementaires. A défaut de cette solution, il pourra être autorisé, à verser une participation financière correspondant au nombre de places manquantes, en vue de la réalisation de parcs de stationnement publics ou bénéficiant d'une convention d'exploitation. (articles L 421-3 et R 332-17 à R 332-23 du Code de l'Urbanisme).

APRES

Annexes du règlement

II-RAPPELS DE QUELQUES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN VIGUEUR :

13- MODALITES DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

S'il est admis qu'une impossibilité technique ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme interdisent d'aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules sur le terrain, le constructeur pourra être autorisé à reporter sur un autre terrain les places de stationnement manquantes en apportant la preuve :

- soit qu'il réalise ou fait réaliser simultanément les dites places dans le voisinage immédiat,
- soit qu'il obtient les places par concession dans un parc public de stationnement situé dans le voisinage,
- soit qu'il acquiert les places dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat et comportant un excédent de places par rapport aux normes réglementaires.

À défaut de cette solution, il pourra être autorisé, à verser une participation financière correspondant au nombre de places manquantes, en vue de la réalisation de parcs de stationnement publics ou bénéficiant d'une convention d'exploitation. (articles L 421-3 et R 332-17 à R 332-23 du Code de l'Urbanisme).

En application de l'article L. 151-33 du Code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou

de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Justification de la modification

Cette modification du règlement est effectuée afin de mettre à jour celui-ci au regard des évolutions du contexte réglementaire. En effet, la mise en œuvre de participation financière n'est plus possible. Il s'agit ainsi de mettre en application l'article L.151-33 du Code de l'urbanisme.

B. Mise à jour des emplacements réservés, de l'OAP n°2, et compléments au repérage patrimonial bâti

La mise à jour des emplacements réservés (ER) et d'une orientation de l'OAP n°2 est effectuée afin d'adapter les dispositions réglementaires applicables à l'évolution des projets et/ou besoins de la commune. Par ailleurs, il est également effectué un ajustement de la symbologie des emplacements réservés linéaires pour renforcer la lisibilité du document.

Deux compléments sont aussi intégrés au repérage patrimonial.

1. a Ajustement de l'ER n°21 par la suppression de la partie sur la rue de la Vignette

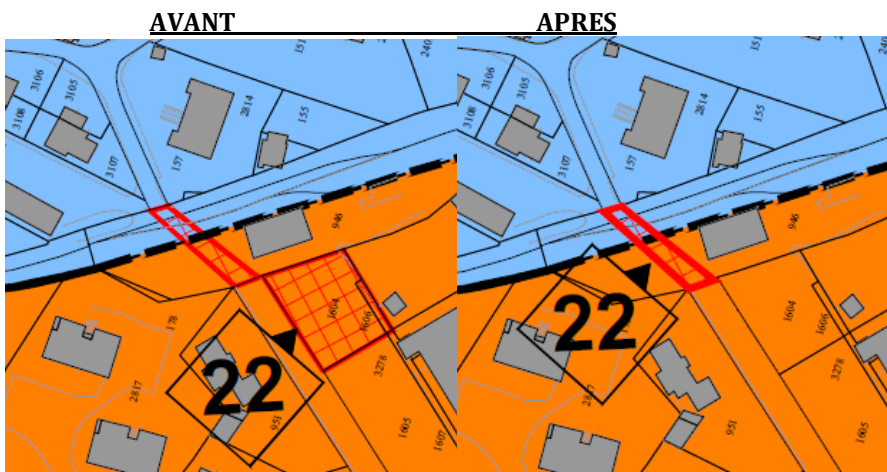




Justification de la modification

L'emplacement réservé est réduit à sa seule partie sur la rue du Mont Lachat ; la partie ciblée rue de la Vignette n'est en effet plus utile pour permettre l'élargissement prévu de la voie, permettant une sécurisation du carrefour.

1. b Mise à jour de l'ER n°22 (parking du TMB) par la suppression de la partie déjà acquise par la commune



Justification de la modification

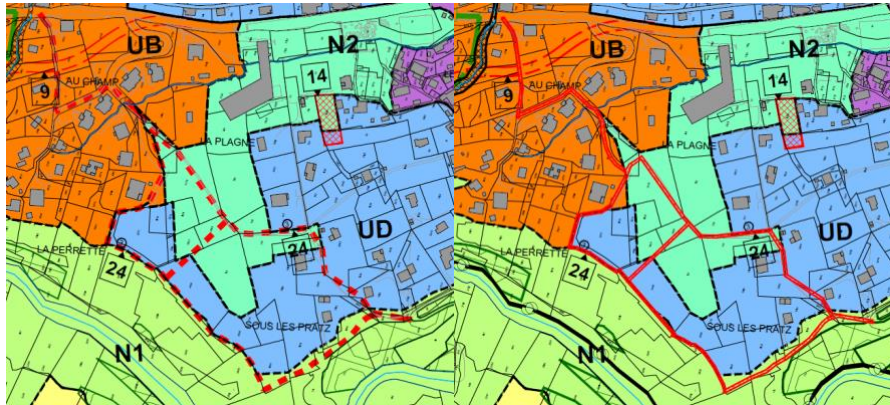
L'emplacement réservé portait à la fois sur le parking du TMB et sur une section assurant une liaison entre les deux parties de la rue du Mont Lachat. La commune s'est portée acquéreur de la parcelle 1604 et 1606 auprès du département. L'ER n'a plus lieu d'être sur ces deux parcelles, le parking étant déjà réalisé.

L'ER en longueur est néanmoins conservé. Son objet est ajusté : il permettra la « régularisation d'une liaison entre les deux parties de la rue du Mont Lachat, sur une superficie de 155 m².

1.c Ajustement de l'ER n°24 secteur « sous les Pratz »

AVANT

APRES



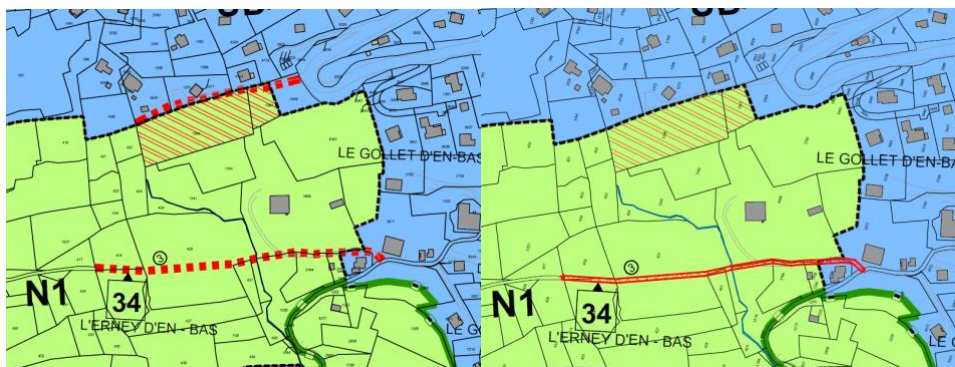
Justification de la modification

L'ajustement du tracé de l'emplacement réservé vise à le mettre en cohérence avec la route réalisée et ne plus affecter les parcelles n°1642-3723 située à proximité immédiate.

1.d Ajustement de l'ER n°34 par la suppression d'une de ses deux parties (Gollet d'en Bas)

AVANT

APRES



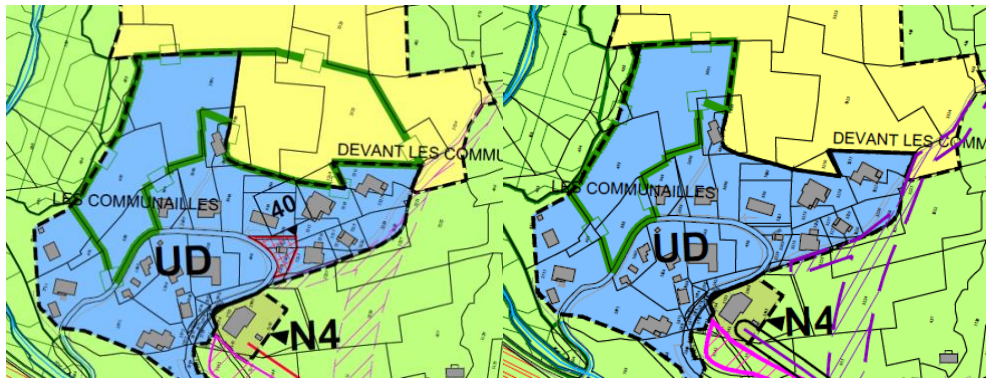
Justification de la modification

La partie sud de l'ER n°34 (en haut du plan ci-dessus) est supprimée pour ne conserver que la partie nord en raison de la modification des projets de la commune : l'identification de deux emplacements pour la confortation de cette liaison douce apparaît en effet aujourd'hui inutile. Par ailleurs, l'emplacement réservé est représenté par un repérage surfacique précis, et non plus un principe de linéaire en pointillé. L'ensemble des emplacements réservés sont ainsi représentés de la même manière à l'échelle de la commune.

1.e Suppression de l'ER n°40 Secteur Les Communailles

AVANT

APRES



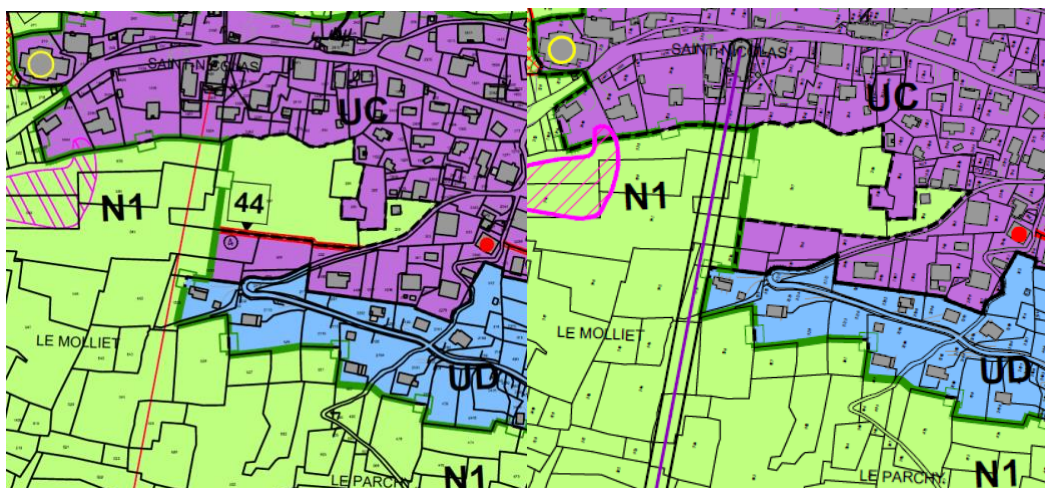
Justification de la modification

L'emplacement réservé n°40 est supprimé étant donné qu'il a déjà été mis en œuvre pour la réalisation d'un abri bus et un espace de retournement destiné à la navette de transport en commun.

1.f Suppression de l'ER n°44 – Secteur Saint-Nicolas

AVANT

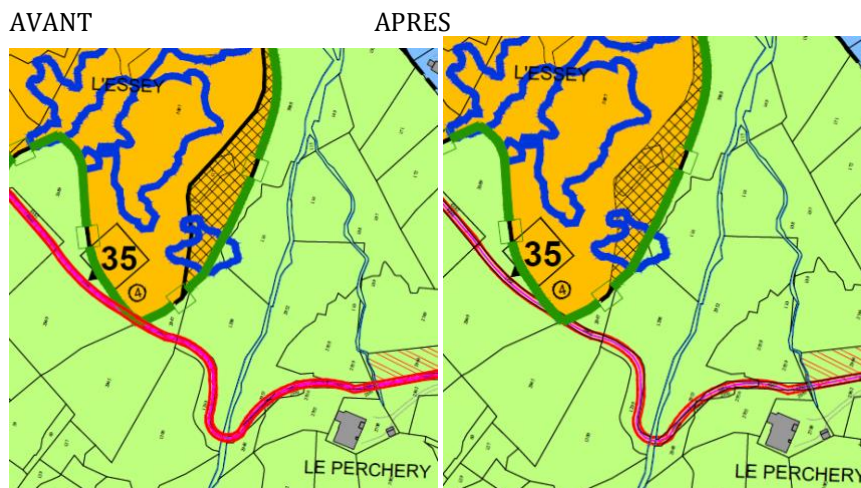
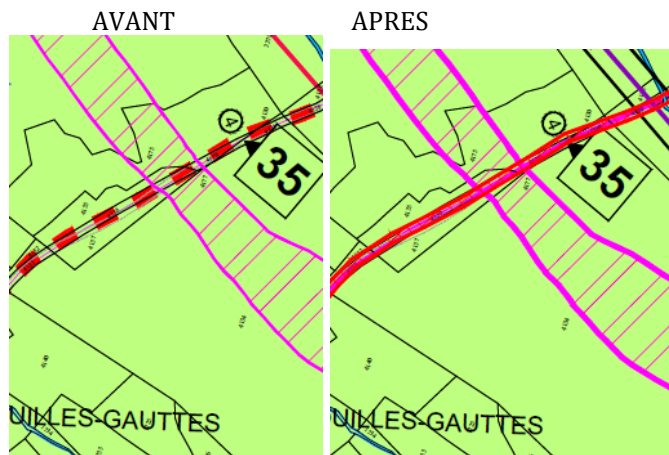
APRES



Justification de la modification

L'emplacement réservé n°44 visait la desserte des parcelles situées à l'arrière de la route de la Croix. Un permis d'aménager permettant la réalisation de l'accès par les propriétés avec servitude de desserte des parcelles agricoles au-delà sera mis en œuvre. La mutualisation de l'accès est déjà autorisée sur la zone UC, ce qui justifie la suppression de cet emplacement réservé.

1. g Changement de la matérialisation graphique des emplacements réservés linéaires



Justification de la modification

Les emplacements réservés linéaires sont désormais identifiés au plan de zonage par un figuré surfacique, ceci afin de garantir une bonne lisibilité et une bonne information des pétitionnaires. L'ensemble des emplacements réservés sont ainsi représentés de la même manière à l'échelle de la commune.

Enquête Publique du 19 juin au 20 juillet 2023 concernant le projet de modification N°4 du PLU de SAINT GERVAIS LES BAINS, en Haute Savoie

1. h Actualisation du tableau des emplacements réservés (emplacements réservés linéaires transformés en emplacements réservés surfaciques)

N° REF PLAN	Désignation	Localisation	Superficie	Collectivité
24	Sentier à créer Plate-forme: 3m	Plaine des Pratz	3960m2 3928m2	Commune
29	Sentier à créer Plate-forme: 3m	Des granges aux Margagnes Rive gauche du Bonnant	5325m2	Commune
31	Sentier à créer Plate-forme: 3m	Du Vivier Nord eu/au Vivier Sud le long du Bonnant	2070m2	Commune
32	Sentier à créer Plate-forme: 3m	Des Granges des Chatrix au Nant Blanchet	1839m2	Commune
34	Sentier à créer Plate-forme: 3m	L'Emey d'en Bas	581m2	Commune
35	Création d'une piste multi-usage Emprise (largeur totale) 4m	Du Plateau de la Coix au Bettex par la piste de ski de fond puis jusqu'à combloux	7010ml 28040m2	Commune
36	Sentier à créer Plate-forme: 3m	Du Bettex vers le Mont d'Arbois	4881m2	Commune
37	Sentier à créer Plate-forme: 3m	Du Tronchet vers les Monts Rosset Derrière	2175m2	Commune
55	Création d'un sentier piétonnier Plate-forme: 1,5m	Du Poirier à Bionnay	1260m2	Commune

Justification de la modification

La matérialisation des emplacements réservés, de linéaires à surfacique, entraîne un ajustement du tableau des emplacements réservés, sans rien changer dans les faits sur la réalité de l'emplacement réservé. (Par exemple 7 010 mètres linéaires sur une largeur de 4 m (inchangée) correspond à un emplacement réservé de 28 040 m²) : l'emprise de l'emplacement réservé est parfaitement inchangée.

1. h Actualisation du tableau des emplacements réservés (actualisation d'emplacements réservés et correction d'erreurs matérielles)

21	Elargissement de la rue du Mont-Lachat et rue de la Vignette	La Forêt Devant	660m² 77m ² —	Commune
22	Création d'un parking souterrain Régularisation d'une liaison entre les deux parties de la rue du Mont-Lachat	Devant la gare du TMB Vers la gare du TMB – La Vignette	776m² 155m ² —	Commune
25	Prolongement du chemin du Poirier ^[SEP] Plate-forme : 5 m	Le Poirier ^[SEP] Accès au réservoir et chemin d'exploitation de la forêt	0m² 876m ² —	Commune
31	Sentier à créer Plate-forme:	Du Vivier Nord eu /au Vivier	2070m ²	Commune

	3m	Sud le long du Bonnant (rive gauche)		
44	Création d'un chemin d'accès au Molliet Plate-forme: 3m hors talus Emplacement réservé supprimé	Le Molliet	425m ²	Commune

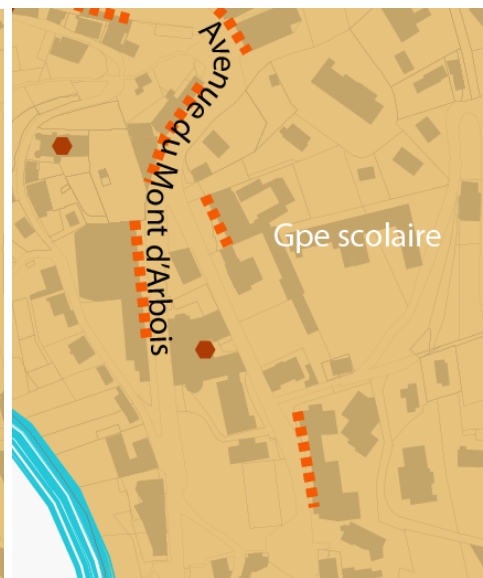
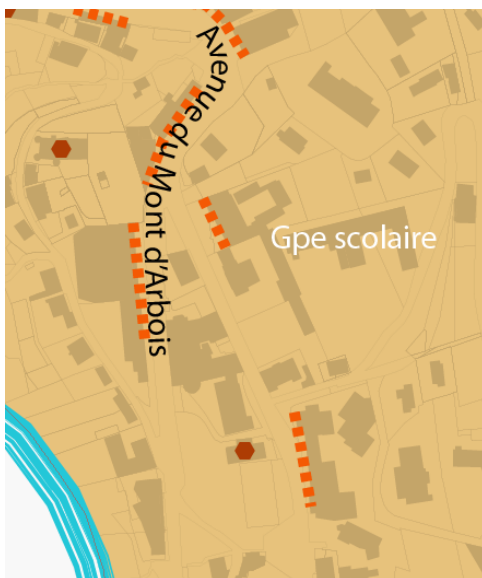
Justification de la modification

Plusieurs emplacements réservés étaient surdimensionnés et/ou ne correspondent plus à des projets communaux. L'ajustement du tableau est ainsi effectué dans ce sens et permet l'actualisation des emplacements réservés. La correction de l'emplacement réservé n°25 dans le tableau permet d'afficher sa valeur réelle : soit 876 m², au lieu de 0 m² inscrit par erreur. Enfin, une erreur orthographique est corrigée

2. Ajustement de l'OAP n°2, sur le secteur du Chef-lieu : correction d'une erreur de localisation d'un bâti patrimonial

AVANT

APRES



- Préserver le patrimoine bâti remarquable et ses abords

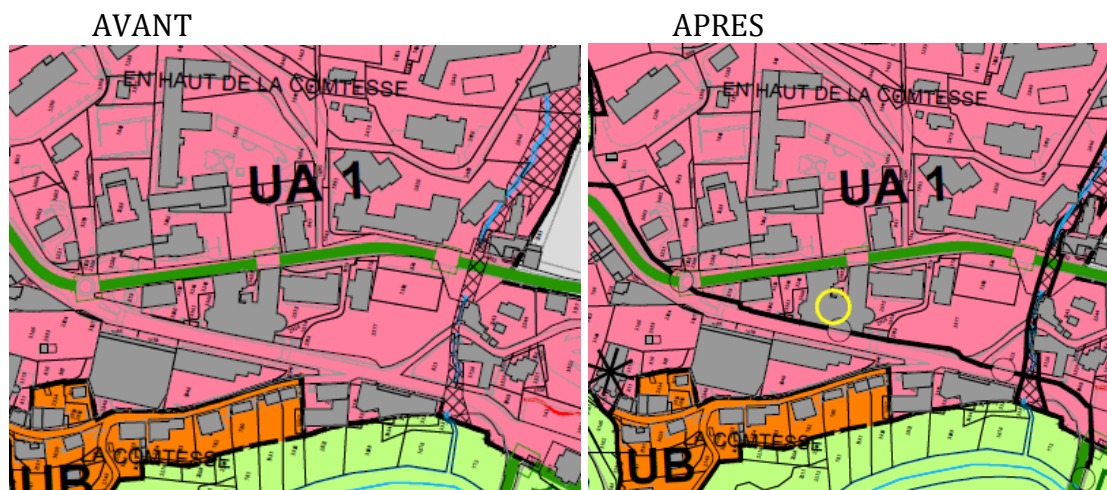


Bâti remarquable identifié suite à la modification du PLU

Justification de la modification

Il s'agit d'une mise à jour de cette OAP. En effet, une erreur matérielle de localisation du bâti remarquable est corrigée. Il s'agit bien du bâti art déco de l'école de l'Assomption qui est protégé et non le bâtiment riverain repéré initialement par erreur.

3. Complément au repérage patrimonial bâti



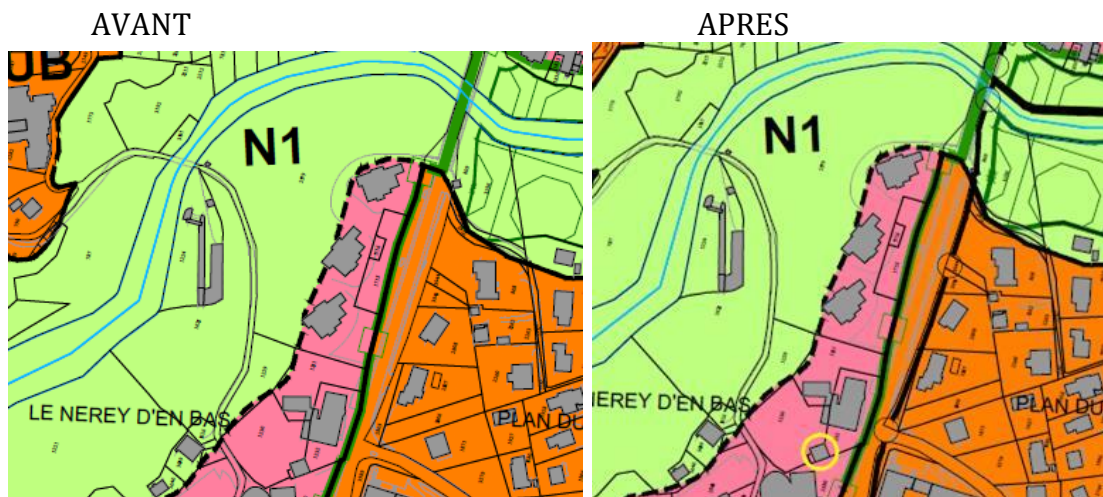
* Ferme Fortifiée : L151-19 du Code de l'Urbanisme

○ Bâtiments repérés au titre du patrimoine bâti : L 151-19 du Code de l'Urbanisme

Justification de la modification

En cohérence avec le changement apporté à l'OAP, le plan de zonage identifie le bâtiment art déco de l'école de l'Assomption en tant que bâtiment repéré au titre du patrimoine bâti (L151-19 du Code de l'urbanisme).

3. Complément au repérage patrimonial bâti



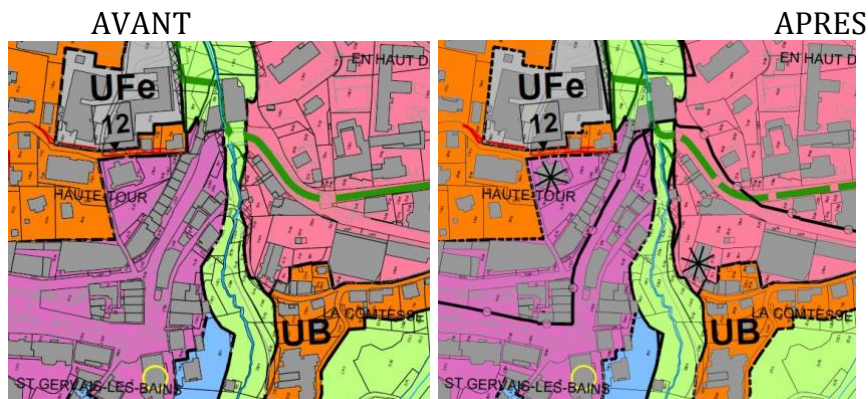
* Ferme Fortifiée : L151-19 du Code de l'Urbanisme

○ Bâtiments repérés au titre du patrimoine bâti : L 151-19 du Code de l'Urbanisme

Justification de la modification

Le plan de zonage identifie le bâtiment des vestiges de la Tour du Bongain, dans le secteur UD du Neray d'en bas en tant que bâtiment repéré au titre du patrimoine bâti (L151-19 du Code de l'urbanisme).

3. Complément au repérage patrimonial bâti



* Ferme Fortifiée : L151-19 du Code de l'Urbanisme

Justification de la modification

Les deux fermes fortifiées sont ajoutées au plan de zonage en tant que bâti remarquable au sens patrimonial au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

C. Compléments et ajustements des recommandations et des dispositions réglementaires

1.a Modification des dispositions concernant les stationnements des locaux artisanaux et commerciaux

AVANT

Article 12 en zones UA, UB, UC, UD, UE, AUB, AUBb et AUD

Nombre minimum de places à réaliser par catégorie de construction

➤ ¶12-2 : Pour les constructions à usage artisanal avec point de vente et de commerce ou 12-3 : Pour les constructions à usage de commerce

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 30% de la surface de plancher de l'établissement.

➤ ¶12-3 ou 12-4 : Pour les constructions à usage artisanal ou industriel

Une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher

APRES

Article 12 en zones UA, UB, UC, UD, UE, AUB, AUBb et AUD

Nombre minimum de places à réaliser par catégorie de construction

~~➤ ¶12-2 : Pour les constructions à usage artisanal avec point de vente et de commerce ou 12-3 : Pour les constructions à usage de commerce~~

~~Une surface affectée au stationnement au moins égale à 30% de la surface de plancher de l'établissement.~~

➤ ¶12-3 ou 12-4 : Pour les constructions à usage artisanal, **commercial** ou industriel

Une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher

Justification de la modification

La modification de cette disposition, dans toutes les zones potentielle d'interprétation de la règle. Il s'agit également d'avoir une même règle pour les destinations artisanales, commerciales et industrielles.

1.b Ajustement de la règle concernant les débords de toiture

AVANT

Article 11 en zones UA, UB, UC, UD, AUB, AUBb, AUD, A et N

Toitures :

Disposition inexistante

Annexes du règlement - I - Définitions

1- MODALITES DE CALCUL DES HAUTEURS

1 b - Débords de toiture

Sont seules prises en compte pour le calcul des hauteurs et des reculs imposés par les articles 6, 7, 8 et 10 du règlement des zones, les parties des débords ou surplombs de passées de toiture qui excèdent :

- en zones UA et UB : 1,50m
- autres zones : 1,20 m

Pour l'application du paragraphe précédent ne sont pas pris en compte les éventuels débords de toiture situés dans les angles.

Toutefois pour les constructions d'intérêt public ou à usage d'équipement collectif et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics les débords de toiture ne sont pas pris en compte.

APRES

Article 11 en zones UA, UB, UC, UD, AUB, AUBb, AUD, A et N

Toitures :

La dimension des débords de toiture doit participer à l'équilibre du projet

architectural en rapport avec l'ensemble du bâti, dans le respect de l'architecture traditionnelle locale.

Annexes du règlement – I - Définitions

1- MODALITES DE CALCUL DES HAUTEURS

1 b - Débords de toiture

Sont seules prises en compte pour le calcul des hauteurs, de l'emprise au sol et des reculs imposés par les articles 6, 7, 8, 9 et 10 du règlement des zones, les parties des débords ou surplombs ~~de passées des dépassées~~ de toiture qui excèdent :

- en zones UA et UB : 1,50m
- autres zones : 1,20 m

Pour l'application du paragraphe précédent ne sont pas pris en compte les éventuels débords de toiture situés dans les angles.

Toutefois pour les constructions d'intérêt public ou à usage d'équipement collectif et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics les débords de toiture ne sont pas pris en compte.

Justification de la modification

Cet ajout réglementaire au sein de l'article sur l'aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords, ainsi qu'à la définition des modalités de calcul des règles, vise à garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et permettre d'assurer une bonne cohérence architecturale sur l'ensemble du territoire communal. Cette disposition vise à éviter la création de débords de toiture trop larges, qui induiraient un contournement de la règle d'emprise au sol.

1.c Complément des dispositions sur l'aspect extérieur des constructions au sujet des balcons et terrasses

AVANT

Article 11 en zones UA, UB, UC, UD, AUB, AUBb, AUD, et N

Balcons :

Occultation : en cas de pose de dispositifs d'occultation des balcons, ces dispositifs devront s'intégrer à l'architecture de la façade et devront être homogènes sur l'ensemble de la construction.

APRES

Article 11 en zones UA, UB, UC, UD, AUB, AUBb, AUD, et N

Balcons **et terrasses** :

Occultation : en cas de pose de dispositifs d'occultation des balcons **et terrasses**, ces dispositifs, devront **être limités à la hauteur du garde-corps, et s'intégrer par leur matériaux et leur coloris, au style architectural du bâti, à l'architecture de la façade** et devront être homogènes sur l'ensemble de la construction. **Les brises-vues de type canisses, claustras, haies artificielles en plastique..., apposés a posteriori, sont toutefois interdits dès lors qu'ils sont visibles depuis les voies et emprises publiques.**

Les garde-corps doivent être conçus de manière à éviter la pose a posteriori de dispositifs d'occultation.

Justification de la modification

Ce complément du dispositif réglementaire au sujet des balcons et terrasses, entend conforter la qualité des paysages urbains, en particulier depuis les espaces publics. Ainsi, la hauteur des dispositifs d'occultation nouveaux est limitée. De plus, la présente modification vise à favoriser la bonne intégration urbaine de potentiels dispositifs sur les constructions existantes et à empêcher leur installation *a posteriori* dans le cas où de nouveaux garde-corps devraient être créés.

1.e Autorisation d'occupations et utilisations du sol qui ne modifient pas l'état boisé des Espaces Boisés Classés

AVANT

Article 2 – zone N2 Sur l'ensemble de la zone N (N1, N2, N3, N4) [...]

- Dans les périmètres réglementés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme recouvrant les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux **continuités écologiques** délimités au titre de l'article R.151-43 (4°) : [...]

- Dans les espaces localisés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, les zones qui seront qualifiées de **humides** au sens de l'annexe 1 de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008, les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préservent ou restaurent ce caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent : [...]

APRES

Article 2 – zone N2 Sur l’ensemble de la zone N (N1, N2, N3, N4) [...]

- Dans les périmètres réglementés au titre de l’article L.151-23 du Code de l’urbanisme recouvrant les sites et secteurs à protéger pour des motifs d’ordre écologique et contribuant aux **continuités écologiques** délimités au titre de l’article R.151-43 (4°) :

[...]

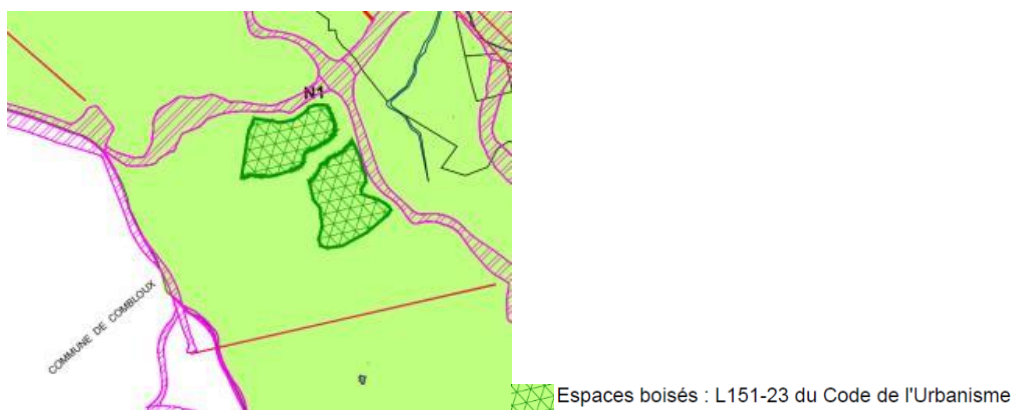
- Dans les espaces localisés au titre de l’article L.151-23 du Code de l’urbanisme, les zones qui seront qualifiées de **humides** au sens de l’annexe 1 de l’arrêté du 1^{er} octobre 2009 et de l’annexe 2 de l’arrêté du 24 juin 2008, les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu’elles préservent ou restaurent ce caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s’y développent :

[...]

- Dans les espaces localisés au titre de l’article L.151-23 du Code de l’urbanisme, dans les zones qualifiées de « **espaces boisés** », tout changement d’affectation ou tout mode d’occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.

- Les coupes et abattages d’arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l’article L521-4 du Code de l’urbanisme. Les défrichements sont interdits. Seuls sont autorisés les travaux légers destinés à l’accès piéton et vélo.

Justification de la modification



Il s’agit d’autoriser certaines occupations et utilisations du sol, qui ne modifient pas l’état boisé et qui actent en l’état les aménagements existants (piste VTT en particulier) ainsi que la possibilité de leur entretien. Pour ce faire, il est proposé

une rédaction complémentaire à l'article N2, dans le cadre d'une stratégie de compensation des effets paysager des travaux d'aménagements légers directement liés au piéton et vélo. Par ailleurs, la matérialisation des espaces boisés (L151-23) se différencient des EBC par une trame graphique spécifique sur le plan de zonage afin d'éviter tout risque de confusion.

1.f Modification de l'article 10 des dispositions générales concernant la règle du recul des pistes

AVANT

Annexes du règlement

II-RAPPELS DE QUELQUES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN VIGUEUR :

10- REcul DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PISTES D'EVOLUTION ET DE CHEMINEMENT DES SKIEURS

Pistes d'évolution de ski alpin Le recul des constructions nouvelles par rapport aux pistes de ski alpin ne devra pas être inférieur à 5m. Les clôtures, plantations diverses et aménagements divers ne devront pas constituer un obstacle, un danger ou un risque pour la sécurité des skieurs.

APRES

Annexes du règlement

II-RAPPELS DE QUELQUES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN VIGUEUR :

10- REcul DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PISTES D'EVOLUTION ET DE CHEMINEMENT DES SKIEURS

Pistes d'évolution de ski alpin Le recul des constructions nouvelles par rapport aux pistes de ski alpin ne devra pas être inférieur à 5 m. **Celui-ci pourra être aménagé en fonction des contraintes d'exploitation de la piste (configuration des terrains) et des conditions de sécurité nécessaire pour les skieurs.** Les clôtures, plantations diverses et aménagements divers ne devront pas constituer un obstacle, un danger ou un risque pour la sécurité des skieurs.

Justification de la modification

Sans modifier la règle minimale d'implantation des constructions des 5 m, cette modification est effectuée pour permettre une adaptation possible de la règle générale dans le respect des contraintes d'exploitation des pistes. Cette modification doit ainsi permettre une confortation de la sécurité de la pratique

du ski alpin en autorisant une augmentation du recul exigé en fonction de la configuration des pistes de ski alpin, de leur dénivelé et de la présence potentielle de végétation.

1.g Ajout de recommandations incitant au compostage des déchets dans les annexes du règlement

AVANT

Annexes du règlement

III - RECOMMANDATIONS POUR LA POSE DES PANNEAUX SOLAIRES

Les panneaux solaires devront être placés selon l'ordre de priorité suivant :

en priorité sur des dispositifs placés au niveau du sol et le moins visibles possible de la voie publique ;

en toiture sur les annexes ou les édicules techniques et si possible sur la totalité de la toiture ;

dans le rampant des toitures ; dans ce cas, ils seront placés de manière à s'intégrer au mieux à l'esthétique générale de la construction et notamment de la toiture.

Les dispositifs techniques de production d'énergie renouvelable, ou d'économie d'énergie, utilisés dans le cadre de la construction ne devront pas compromettre la qualité architectural et l'insertion de la construction dans son environnement.

APRES

Annexes du règlement

III - RECOMMANDATIONS POUR LA POSE DES PANNEAUX SOLAIRES LES DISPOSITIFS TECHNIQUES

1- RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES PANNEAUX SOLAIRES

Les panneaux solaires devront être placés selon l'ordre de priorité suivant :

1. en priorité sur des dispositifs placés au niveau du sol et le moins visibles possible de la voie publique ;

2. en toiture sur les annexes ou les édicules techniques et si possible sur la totalité de la toiture ;

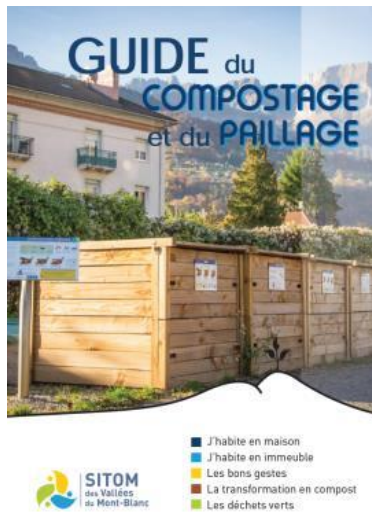
3. dans le rampant des toitures ; dans ce cas, ils seront placés de manière à

s'intégrer au mieux à l'esthétique générale de la construction et notamment de la toiture.

Les dispositifs techniques de production d'énergie renouvelable, ou d'économie d'énergie, utilisés dans le cadre de la construction ne devront pas compromettre la qualité architectural et l'insertion de la construction dans son environnement.

2. RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES DISPOSITIFS DE COMPOSTAGE

Le recours au compostage est recommandé sur l'entité foncière faisant l'objet du projet (cf. « guide du compostage et du paillage » réalisé par le SITOM des Vallées du Mont-Blanc joint en annexes informatives).



Justification de la modification

Cet ajout est effectué pour renforcer la bonne information des habitants et favoriser le développement de dispositifs de compostage au sein de la commune. En ce sens, une recommandation est proposée, accompagnée de l'intégration en annexe d'un « Guide du compostage et paillage », édité par le SITOM des Vallée du Mont-Blanc.

1.h Ajout de recommandations incitant à la récupération et la réutilisation des eaux pluviales

AVANT

Annexes du règlement

III - RECOMMANDATIONS POUR LA POSE DES PANNEAUX SOLAIRES

Disposition inexistante

APRES

Annexes du règlement

III - RECOMMANDATIONS POUR LA POSE DES PANNEAUX SOLAIRES LES DISPOSITIFS TECHNIQUES

3- RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES DISPOSITIFS DE RÉCUPÉRATION ET DE RÉUTILISATION DES EAUX PLUVIALES

Afin d'anticiper la future obligation de récupération des eaux pluviales, la récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages domestiques devront être privilégiées en respectant l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Le guide « systèmes d'utilisation de l'eau de pluie dans le bâtiment - règles et bonnes pratiques à l'intention des installateurs », réalisé par le ministère, est joint en annexe informatives du PLU.

→Ajout plaquette en annexe



Justification de la modification

Cet ajout est effectué afin de favoriser la mise en œuvre de dispositifs permettant une récupération et une réutilisation des eaux pluviales. La commune de Saint-Gervais souhaite ainsi anticiper la future obligation de mise en œuvre de tels dispositifs. Dans un souci de pédagogie vis-à-vis des pétitionnaires et administrés, une plaquette est ajoutée en annexes du règlement.

1.i Rappel dans le règlement du PLU des obligations en matière de pré-équipement en dispositifs de recharge des véhicules électriques ou hybrides

AVANT

Annexes du règlement

II - RAPPELS DE QUELQUES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN VIGUEUR :

13- MODALITES DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

S'il est admis qu'une impossibilité technique ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme interdisent d'aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules sur le terrain, le constructeur pourra être autorisé à reporter sur un autre terrain les places de stationnement manquantes en apportant la preuve :

soit qu'il réalise ou fait réaliser simultanément les dites places dans le voisinage immédiat,

soit qu'il obtient les places par concession dans un parc public de stationnement situé dans le voisinage,

soit qu'il acquiert les places dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat et comportant un excédent de places par rapport aux normes réglementaires. A défaut de cette solution, il pourra être autorisé, à verser une participation financière correspondant au nombre de places manquantes, en vue de la réalisation de parcs de stationnement publics ou bénéficiant d'une convention d'exploitation. (articles L 421-3 et R 332-17 à R 332-23 du Code de l'Urbanisme).

APRES

Annexes du règlement

II - RAPPELS DE QUELQUES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN VIGUEUR :

13- MODALITES DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

S'il est admis qu'une impossibilité technique ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme interdisent d'aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules sur le terrain, le constructeur pourra être autorisé à reporter sur un autre terrain les places de stationnement manquantes en apportant la preuve :

• soit qu'il réalise ou fait réaliser simultanément les dites places dans le voisinage immédiat,

- soit qu'il obtient les places par concession dans un parc public de stationnement situé dans le voisinage,
- soit qu'il acquiert les places dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat et comportant un excédent de places par rapport aux normes réglementaires.

[...]

Obligations en matière de stationnement pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables (Articles L113-11 à L113-14 du Code de la construction et de l'habitation)

Conformément au Code de la construction et de l'habitation, une part des places à réaliser doit être pré- équipée pour faciliter l'accueil d'une borne de recharge de véhicules électriques et hybrides rechargeables, dotée d'un système individuel de comptage des consommations.

Justification de la modification

Ce rappel est effectué afin de conforter la bonne information des pétitionnaires concernant les obligations en matière de réalisation de places de stationnement permettant la recharge des véhicules électriques et hybrides conformément aux articles L113-11 à L113-14 du Code de la construction et de l'habitation).

1.j Renforcement des règles en matière de qualité de stationnement

AVANT

Toutes zones – Article 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être conçu pour répondre aux besoins des constructions projetées. Les normes à respecter pour la taille et la dimension des places de stationnement à réaliser sont précisées en annexe du présent règlement (Point n°5).

Les parkings ou garages devront être localisés de manière à être facilement accessibles, à permettre un accès aisé aux véhicules y compris aux véhicules de secours et à éviter, dans toute la mesure du possible, la création de voies ou chemins d'accès sur la parcelle, notamment si elle est en pente. Dans tous les cas de figure, doivent être privilégiés les choix de localisation au plus près possible de l'accès au terrain et évitant la création de voies ou chemins de circulation sur la parcelle, susceptibles de générer des terrassements inutiles ou superflus.

APRES

Toutes zones – Article 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être conçu pour répondre aux besoins des constructions projetées. Les normes à respecter pour la taille et la dimension des places de stationnement à réaliser sont précisées en annexe du présent règlement (Point n°5).

Les parkings ou garages devront être localisés de manière à être facilement accessibles, à permettre un accès aisé aux véhicules y compris aux véhicules de secours et à éviter, dans toute la mesure du possible, la création de voies ou chemins d'accès sur la parcelle, notamment si elle est en pente. Dans tous les cas de figure, doivent être privilégiés les choix de localisation au plus près possible de l'accès au terrain et évitant la création de voies ou chemins de circulation sur la parcelle, susceptibles de générer des terrassements inutiles ou superflus.

Les stationnements seront réalisés de façon à bien s'intégrer dans leur environnement et, sauf impossibilité technique manifeste, leur revêtement sera conçu de manière à être perméable.

Justification de la modification

Les notions d'intégration paysagère et de perméabilité sont ajoutées, afin de gagner en qualité de stationnement du point de vue des paysages, et de réduire l'impact environnemental en matière de gestion des eaux pluviales, et ainsi réduire le risque de ruissellement et le risque d'inondation. Cette règle est ajustée transversalement dans toutes les zones du règlement. Cette modification fait suite à la prise en compte d'une demande des services de l'Etat datée du 13 avril 2021, relative à l'intégration paysagère et la perméabilité des stationnements.

1.k Harmonisation de l'écriture des occupations du sol admises sous condition

AVANT

Toutes zones – Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

[...]

À l'intérieur des secteurs concernés par une trame particulière non aedificandi, prise en application de l'article R. 151-31-2 du Code de l'urbanisme (voir plan de zonage), toute construction est interdite

Toutes zones – Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

[...] /

APRES

Toutes zones – Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

[...]

À l'intérieur des secteurs concernés par une trame particulière non aedificandi, prise en application de l'article R. 151-31-2 du Code de l'urbanisme (voir plan de zonage), toute construction est interdite **sauf celles autorisées à l'article 2.**

Toutes zones – Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

[...]

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés y compris à l'intérieur des secteurs concernés par une trame particulière non aedificandi, prise en application de l'article R. 151-31-2 du Code de l'urbanisme (voir plan de zonage).

Justification de la modification

Cette modification vise à ajuster la règle des occupations du sol admises sous condition pour y autoriser les ouvrages et équipements d'intérêt collectifs et services publics. Il s'agit d'assurer une écriture cohérente avec l'écriture du PPRN, (servitude d'utilité publique) dont le règlement permet ces ouvrages.

D. Précisions réglementaires et correction d'erreurs matérielles

1.a Rectification de la rédaction de la rédaction de l'article UC7

AVANT

Article 7 en zone UC

Les constructions seront implantées en retrait par rapport aux limites séparatives.

La distance de retrait comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la

différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m, conformément au mode de calcul fixé sur le schéma ci-dessous.

APRES

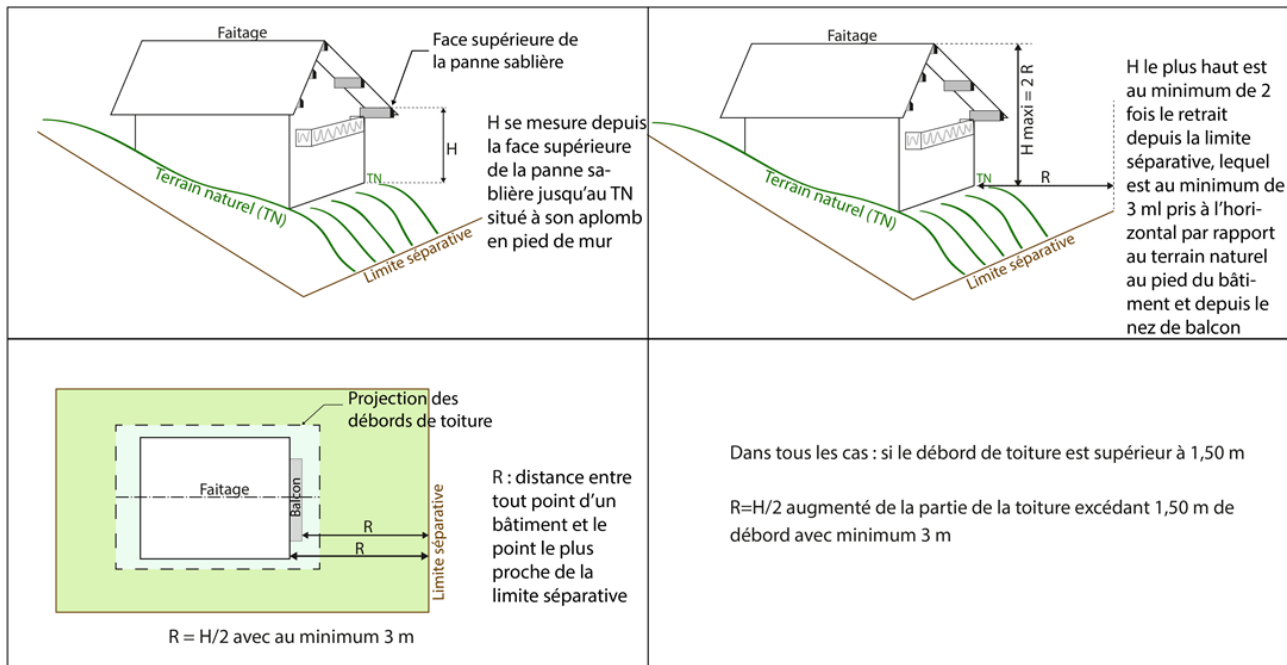
Article 7 en zone UC

Les constructions seront implantées en retrait par rapport aux limites séparatives.

La distance de retrait comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à **la moitié de** la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m, conformément au mode de calcul fixé sur le schéma ci-dessous.

AVANT

APRES



Justification de la modification

Cette modification vise à rectifier une erreur matérielle dans la rédaction de l'article UC7 : tandis que le schéma identifie correctement la règle du PLU, la disposition écrite induisait un retrait plus important que souhaité. La cohérence entre le schéma et la règle sera ainsi rétablie.

1.b Suppression d'une répétition au sein des annexes et précision réglementaire

AVANT

Annexes du règlement

II - RAPPELS DE QUELQUES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN VIGUEUR :

7- REcul DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Le long des routes nationales classées à grande circulation, hors agglomération, le recul à partir de l'axe de la voie est fixé à 35 mètres pour les habitations et à 25 m pour toute autre construction.

Le long des voies départementales, hors agglomération, les constructions à usage d'habitation seront implantées avec une marge de retrait de :

35 -25m mètres de l'axe des RD classées à grande circulation (RD 902 entre le Fayet et le Chef-Lieu, et RD 909)

18 mètres de l'axe des RD classées en 2ème catégorie (RD 902 depuis le Chef-lieu en direction des Contamines - RD 43 entre Robinson et saint Nicolas et la RD 343 entre le Gollet et le Bettex)

16- REGLES D'ACCES SUR LES ROUTES DEPARTEMENTALES ET DE REJET DES EAUX PLUVIALES

Afin de garantir des conditions de sécurité, tant aux usagers qu'aux riverains des routes départementales, la règle générale de recul des constructions, hors agglomération, fixée par le Département est la suivante :

- . 25 m de l'axe des routes départementales classées en structurant ou en 1ère catégorie, à savoir les RD 909 et 902
- . 18 m de l'axe des routes départementales classées en 2ème et 3ème catégorie à savoir les RD 43 et 343. Des dérogations aux prescriptions de recul définies ci-dessus pourront être envisagées, notamment dans les secteurs d'habitat diffus classés hors agglomération et présentant une certaine densité. [...]

APRES

Annexes du règlement

II - RAPPELS DE QUELQUES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN VIGUEUR :

7- REcul DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Le long des routes nationales classées à grande circulation, hors agglomération, le recul à partir de l'axe de la voie est fixé à 35 mètres pour les

habitations et à 25 m pour toute autre construction.

Le long des voies départementales, hors agglomération, les constructions à usage d'habitation seront implantées avec une marge de retrait de :

- 35 -25m mètres de l'axe des RD classées à grande circulation (RD 902 entre le Fayet et le Chef-Lieu, et RD 909)
- 18 mètres de l'axe des RD classées en 2ème catégorie (RD 902 depuis le Chef-lieu en direction des Contamines - RD 43 entre Robinson et saint Nicolas et la RD 343 entre le Gollet et le Bettex)

16- REGLES D'ACCES SUR LES ROUTES DEPARTEMENTALES ET DE REJET DES EAUX PLUVIALES

Afin de garantir des conditions de sécurité, tant aux usagers qu'aux riverains des routes départementales, la règle générale de recul des constructions, hors agglomération, fixée par le Département est la suivante :

- 25 m de l'axe des routes départementales classées en structurant ou en 1^{ère} catégorie, à savoir les RD 1205 909 et 902,
 - 18 m de l'axe des routes départementales classées en 2ème et 3ème catégorie à savoir les RD 43 et 343.
- 25 m de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisées en niveau S, à savoir les RD 909 et 902. - 18 m de l'axe des routes départementales hiérarchisées en niveau E ou L à savoir les RD 43 et 343.

Des dérogations aux prescriptions de recul définies ci- dessus pourront être envisagées, notamment dans les secteurs d'habitat diffus classés hors agglomération et présentant une certaine densité. [...]

Justification de la modification

Annexes du règlement

II - RAPPELS DE QUELQUES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN VIGUEUR :

7- REcul DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Le long des routes nationales classées à grande circulation, hors agglomération, le recul à partir de l'axe de la voie est fixé à 35 mètres pour les habitations et à 25 m pour toute autre construction.

Le long des voies départementales, hors agglomération, les constructions à usage d'habitation seront implantées avec une marge de retrait de :

- 35 -25m mètres de l'axe des RD classées à grande circulation (RD 902 entre le Fayet et le Chef-Lieu, et RD909)

- 18 mètres de l'axe des RD classées en 2ème catégorie

(RD 902 depuis le Chef-lieu en direction des Contamines - RD 43 entre Robinson et saint Nicolas et la RD 343 entre le Gollet et le Bettex)

16- REGLES D'ACCES SUR LES ROUTES DEPARTEMENTALES ET DE REJET DES EAUX PLUVIALES

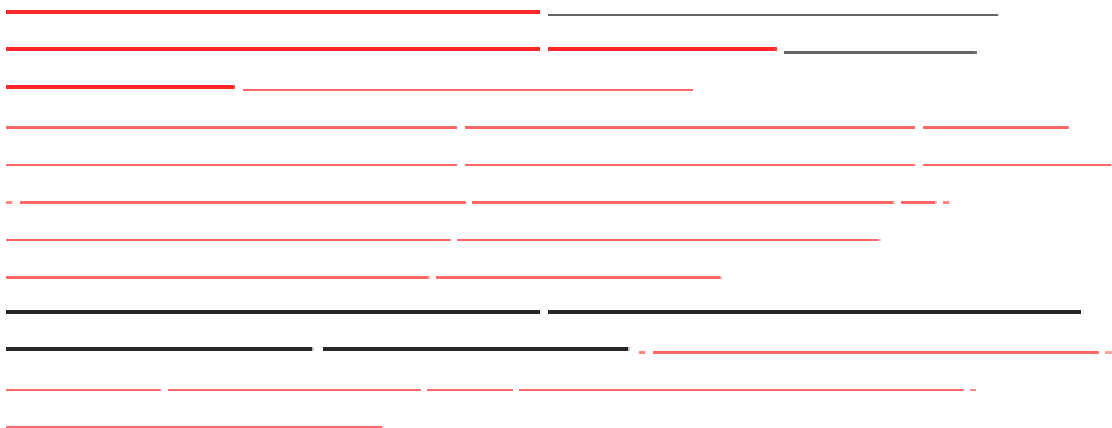
Afin de garantir des conditions de sécurité, tant aux usagers qu'aux riverains des routes départementales, la règle générale de recul des constructions, hors agglomération, fixée par le Département est la suivante :

- 25 m de l'axe des routes départementales classées en structurant ou en 1^{ère} catégorie, à savoir les RD 1205 909 et 902,

- 18 m de l'axe des routes départementales classées en 2ème et 3ème catégorie à savoir les RD 43 et 343.

- 25 m de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisées en niveau S, à savoir les RD 909 et 902. - 18 m de l'axe des routes départementales hiérarchisées en niveau E ou L à savoir les RD 43 et 343.

Des dérogations aux prescriptions de recul définies ci- dessus pourront être envisagées, notamment dans les secteurs d'habitat diffus classés hors agglomération et présentant une certaine densité. [...]



La présente modification du PLU permet l'ajustement du règlement pour tenir compte de l'arrêté du Conseil départemental du 5 mai 2020, fixant les règles de retrait des constructions par rapport aux routes départementales, hors

agglomération. L'extrait de l'arrêté du Conseil départemental est joint en annexe de la modification du PLU, et annexé dans le cadre des « annexes informatives » du PLU. L'arrêté du Conseil départemental s'applique pour tout type de construction et non pas seulement pour les constructions à destination d'habitation, d'où la suppression de cette mention en annexe II 7.

1.c Ajustement transversal par le remplacement du terme « permis de construire » par « projet »

AVANT

Article 11 en toutes zones

Dispositions générales : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'éventuellement aux perspectives monumentales.

APRES

Article 11 en toutes zones

Dispositions générales : Le **permis de construire projet** peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'éventuellement aux perspectives monumentales.

Justification de la modification

Article 11 en toutes zones

Dispositions générales : Le **permis de construire projet** peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'éventuellement aux perspectives monumentales.

Cet ajustement est effectué afin d'éviter toute confusion et conformément à l'article R111-27 du Code de l'urbanisme. Celui-ci permet en particulier de garantir que les dispositions réglementaires soient prises en compte pour les projets ne nécessitant pas l'accord d'un permis de construire (notamment les déclarations préalables).

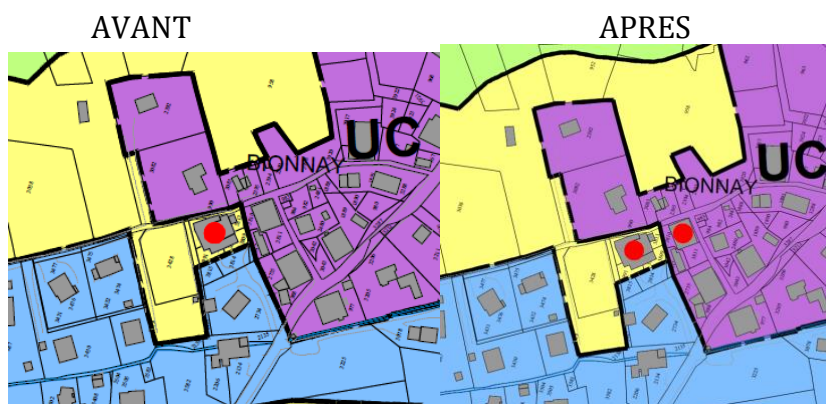
Ajustements lexicaux

- Deux ajustements lexicaux sont effectués : le terme « encloisement » est remplacé par le terme « **cloisonnement** » et le terme « outreau » est remplacé par « **outeau** »

Justification de la modification

Cette correction n'implique aucune modification réglementaire mais vise à faciliter la lecture du règlement : il s'agit d'employer un vocabulaire plus adapté et compréhensible.

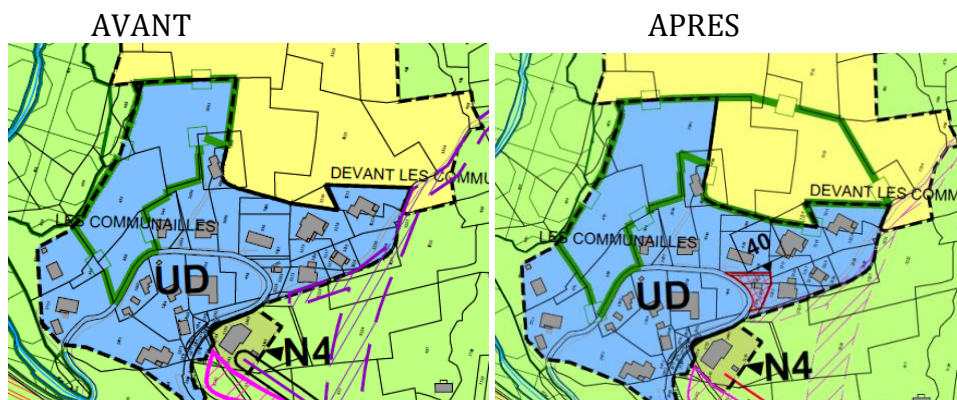
1.d Ajustement du plan de zonage pour corriger le manque d'une pastille rouge « exploitation agricole »



Justification de la modification

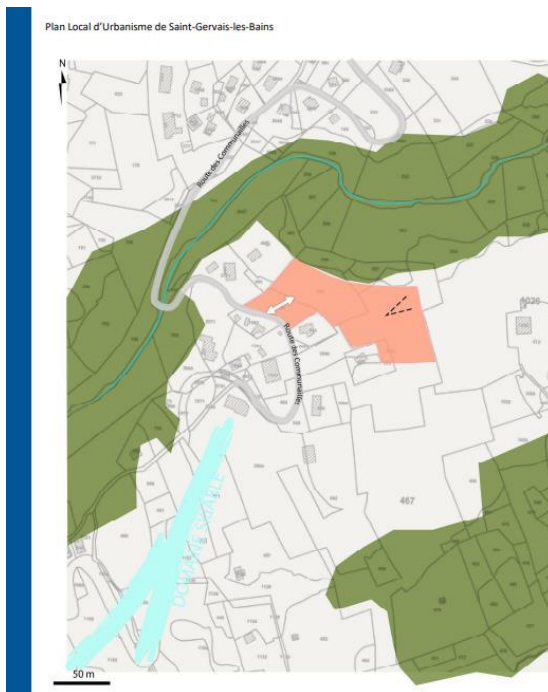
Cet ajustement vise à corriger une erreur matérielle : l'oubli de l'identification d'une exploitation agricole sur le bâtiment cadastré E985, à Bionnay.

1.f Ajustement du plan de zonage en ce qui concerne le périmètre de l'OAP des Communailles



Rappel :

l'emplacement réservé n° 40 est également supprimé
→ Pour mémoire : l'OAP des Communailles est
inchangée



Justification de la modification

Cet ajustement vise à corriger une erreur matérielle : le périmètre de l'OAP des Communailles (n°8) est inexact sur le plan de zonage, puisqu'il englobe une zone agricole. La correction consiste à reprendre le même périmètre que celui de l'OAP, au sein de la zones UD. Cette modification du plan de zonage n'a aucune conséquence en matière de droit à construire : l'orientation d'aménagement et de programmation des Communailles est inchangée.

2 PREPARATION DE L'ENQUETE

2.1 Entrevue préalable :

Au cours d'une première entrevue, M. le Maire m'a fait part des principaux éléments de la modification N°4 du PLU de SAINT GERVAIS

2.2 Publicité, information du public :

L'avis d'enquête a été apposé en 70 points distincts de la commune comme en témoigne les attestations jointes.

Les avis ont également été insérés dans les annonces légales des journaux suivants :

« Le Messenger » en dates des 1^{er} et 22 juin 2023

« Le Dauphiné Libéré » en dates des 5 et 26 juin 2023

2.3 Étude du dossier :

Les pièces constituant le dossier soumis à l'enquête sont les suivantes :

2.3.1 Le projet de modification N° 4 du PLU de SAINT GERVAIS, contenant :

1. Pièces administratives
2. Rapport de présentation de la modification n°4
3. Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) modifiée n°2 – Secteur du Chef-lieu
4. Plans de zonage modifiés
5. Règlement modifié
6. Annexes
7. Avis des personnes publiques associées

2.3.2 Le registre destiné à recevoir les observations du public en mairie de MARNAZ

2.4 Visa et cotation du dossier d'enquête:

J'ai effectué le 19 juin 2023 le contrôle de chacune des pièces du dossier mis à l'enquête et le paraphe du registre d'enquête.

2.5 Vérification des affichages:

J'ai effectué le 19 juin 2023 le contrôle des lieux d'affichage légal de la commune pour m'assurer de la présence de l'avis d'enquête publique.

2.6 Visite des lieux:

J'ai effectué le 19 juin 2023 une visite du territoire communal de SAINT GERVAIS et notamment des sites objets de la modification N°4 du PLU

3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Procédure :

3.1.1 Mise à disposition, du 19 juin au 20 Juillet 2023 inclus, en mairie de SAINT GERVAIS, aux jours et dates d'ouverture, d'un dossier d'enquête, et d'un registre d'enquête, ouverts cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

3.1.2 Permanences assurées par le commissaire enquêteur

A la mairie de SAINT GERVAIS les jours suivants :

- * lundi 19 juin 2023 de 14 h00 à 17h00
- * jeudi 06 juillet 2023 de 09 h00 à 12h00
- * jeudi 20 juillet 2023 de 14 h00 à 17h00

3.1.3 Formalités de clôture :

- Le registre d'enquête a été clos par mes soins dès la clôture de l'enquête le jeudi 20 juillet 2023 à 17 h 00
- Les certificats d'affichage ont été fournis par la mairie de SAINT GERVAIS et joints en annexe.

3.2 Remarques du public :

Au total 15 personnes ou groupe de personnes ont rencontré le commissaire enquêteur lors des permanences et ont :

- Soit inscrit une observation au registre papier ou au registre dématérialisé.
- Soit n'ont pas souhaité intervenir ni sur le registre papier ni par courrier

3.2.1 Visites pendant les permanences :

Chaque permanence a fait l'objet d'un compte rendu qui constitue les annexes du registre d'enquête.

3.2.2 Observations écrites dans le registre :
15 personnes sont intervenues dans le registre d'enquête dématérialisé.

3 personnes ont inscrit une observation dans le registre papier.

3.2.3 Observations reçues par courrier :

Aucun courrier n'a été reçu.

3.2.4 Synthèse des observations :

TABLEAU DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Date	Analyse, synthèse des observations
19/06/2023	Visite de Mme Suzanne MOUCHET qui est venue chercher des informations générales sur le projet et solliciter la requalification de plusieurs parcelles en zone humide Elle s'oppose également aux projets de construction sur ces parcelles en raison d'une zone humide existante
22/06/2023	Contribution web de M. WRIGHT ROBERT démarche identique à la précédente
06/07/2023	Visite de Mme NICOUUD Myriam qui est venue chercher des informations générales sur le projet et solliciter la requalification en zone constructible de plusieurs parcelles appartenant à la famille FINET propriétaire à St GERVAIS (A409 et A 433).
06/07/2023	Visite de Mme Jacquier Pascale qui intervient au nom de son mari M. Jacquier Gabriel propriétaire d'une ferme exploitée par son fils sur les parcelles N°3059 et 3335 section 0F. La famille souhaite que l'exploitation agricole soit indiquée par un logo approprié sur le plan de zonage.
06/07/2023	Visite de M. WIATROWSKI Éric qui est venu chercher des informations générales sur le projet.
14/07/2023	CONTRIBUTION WEB DE M. LACHOUQUE PIERRE démarche idem WRIGHT et MOUCHET

17/07/2023 **CONTRIBUTION WEB de M. GRANDJACQUES CLAUDE** qui se déclare favorable au projet et propose une dénomination pour un nouveau cheminement.

17/07/2023 **Inscription au registre des consorts BUTTOUDIN et DUFFOUR FAVRE** qui contestent les affirmations de MM WRIGHT et MOUCHET

19/07/2023 **Contribution WEB de Mme MATHEY Laurence** qui exprime 5 propositions à analyser

19/07/2023 **2 CONTRIBUTIONS WEB ANONYMES** qui formulent 3 propositions relatives aux zones N1 ETN3

20/07/2023 **CONTRIBUTION WEB ANONYME QUI CONTESTE LE DEVELOPPEMENT DU SECTEUR DE BETTEX**

20/07/2023 **Visite de M. DUTERTHUY François** qui est venu chercher des infos sur le projet

20/07/2023 **Visite de M. WRIGHT** qui s'oppose ainsi que plusieurs riverains à 2 projets de construction sur les parcelles **E893, E1141, E894, E895, E898, E1138, E1139, E1140**

20/07/2023 **Visite de MM JACQUET Etienne et Jean Noel** qui ne comprennent pas l'intérêt d'un maillage en complément du tracé historique sur l'ER24

20/07/2023 **Visite de M. CHATELLARD Benjamin et Raphaëlle LONGO** à propos de l'ER 24 dont la largeur leur paraît trop importante (3 ml) . M. CHATELLARD demande également que le tracé suive l'emprise qui a été cédée à la commune au droit de la parcelle E3553

20/07/2023 **Contribution Web de l'indivision JACQUET FAYOLLE** pour l'ajustement du tracé de l'ER24

3.3 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Les observations formulées à l'occasion de l'enquête peuvent être classées en 6 thèmes :

THEMES DEGAGES

OCCURENCES

Information générale : 6

Changement de zonage des parcelles : 5

Règlement PLU :	2
Ajustement tracé chemin piéton	2
Contestation, Zone humide	2
Mise à jour document	1

3.4 Avis des personnes publiques associées:

date	Observations PPA			Thèmes dégagés
24/02/2023	SM3A			AVIS FAVORABLE
	Pas d'observation			
22/03/2023	SDIS			AVIS FAVORABLE
	Pas d'observation			
08/03/2023	GRT GAZ			AVIS FAVORABLE
	Pas d'observation			
07/02/2023	CCI			AVIS FAVORABLE
	Avis favorable			
28/03/2022	MRAE			AVIS FAVORABLE
	Le projet ne nécessite pas d'étude environnementale			
03/03/2023	INAO			AVIS FAVORABLE
	Pas d'observation			

3.5 Notification du Procès verbal d'enquête et mémoire en réponse:

Après clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur a rédigé un procès-verbal d'enquête avec une synthèse des observations formulées lors de l'enquête.

Ce document a été remis en main propre à Monsieur le Maire le jeudi 20 juillet 2023.

Le mémoire en réponse de la mairie de Saint GERVAIS m a été remis le 27 juillet 2023.

4 BILAN DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1 Climat général et incidents relevés au cours de l'enquête :

Les personnes venues déposer pendant l'enquête se sont montrées responsables, conscientes de l'intérêt général des orientations déclinées dans la modification du PLU mais soucieuses de conserver un environnement propre à assurer une qualité de vie satisfaisante pour tous les habitants.

Aucun incident notable ne s'est produit pendant l'enquête

4.2 Conditions règlementaires :

L'enquête publique concernant le projet de modification N°4 du PLU de SAINT GERVAIS s'est déroulée régulièrement et réglementairement. Toutes les formalités requises par l'arrêté pour la régularité de la présente enquête relevant de la mairie de SAINT GERVAIS et du commissaire enquêteur ont été effectuées

4.3 Conditions pratiques :

Trois permanences se sont tenues dans les locaux de la mairie de SAINT GERVAIS. Les conditions d'accueil du public ont été favorables, l'organisation matérielle pour la consultation du dossier et le dépôt d'observations par le public a bénéficié du soutien efficace du personnel de la mairie.

Fait à SEYNOD le 18 Aout 2023

Le commissaire enquêteur

Pierre MARIN

5 ANNEXES

5.1 Procès-verbal de synthèse de l'enquête

Remis le 20 juillet 2023 à M. le Maire de St GERVAIS

Références :

- arrêté 2023/172 de M. Le Maire de SAINT GERVAIS
- Article R123-18 du code de l'environnement sur la transmission des observations au responsable du projet

Pièces jointes :

- Le registre d'enquête, portant les observations du public et clos par mes soins le 20 juillet 2023
- Copie des documents reçus et insérés dans le registre

Monsieur le Maire,

En application des textes cités en référence, j'ai l'honneur de vous communiquer les observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête publique relative à la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT GERVAIS qui s'est déroulée du 19 juin au 20 juillet 2023 inclus en mairie de SAINT GERVAIS.

RAPPEL DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

3 permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur :

- le lundi 19 juin 2023 de 14h à 17h
- le jeudi 06 juillet 2023 de 09h à 12h
- le jeudi 20 juillet 2023 de 14h à 17h

Le compte rendu de ces permanences figure en annexes du registre d'enquête.

INSCRIPTIONS AUX REGISTRES PAPIER ET DEMATERIALISE :

15 personnes sont intervenues aux registres, leurs interventions font l'objet d'un tableau de synthèse joint en annexe

VISITES PENDANT LES PERMANENCES :

Voir le détail de ces visites dans les Comptes rendus figurant en annexes du registre d'enquête ainsi que le tableau de synthèse joint en annexe

DOCUMENTS OU COURRIERS REMIS PENDANT LES PERMANENCES :

Ces documents figurent en annexes du registre d'enquête.

En application de la réglementation en vigueur, je vous invite à produire et à m'adresser un mémoire en réponse sur les thèmes évoqués avant le 02 aout 2023.

Je vous prie d'agréer Monsieur le Maire l'expression de mes salutations distinguées.

Le commissaire enquêteur,

Pierre MARIN

5.2 Mémoire en réponse de Monsieur le Maire de SAINT GERVAIS

Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Gervais-les-Bains

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du Commissaire- Enquêteur

L'enquête publique portant sur la modification n°4 du PLU de Saint-Gervais-les-Bains s'est déroulée du 19 juin au 20 juillet 2023. Monsieur le Commissaire-Enquêteur a transmis un tableau de synthèse des observations à la Commune. Le présent mémoire vient apporter les réponses de la Commune de Saint-Gervais à chacune des observations.

TABLEAU DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS		
date	analyse,synthese des observations	Themes dégagés
19/06/2023	visite de Mme Suzanne MOUCHET qui est venue chercher des informations générales sur le projet et solliciter la requalification de plusieurs parcelles en zone humide Elle s'oppose également aux projets de construction sur ces parcelles en raison d'une zone humide existante	Information générale Changement de zonage
22/06/2023	Contribution web de M. WRIGHT ROBERT demarche identique à la précédente	Changement de zonage
06/07/2023	visite de Mme NICOUUD Myriam qui est venue chercher des informations générales sur le projet et solliciter la requalification en zone constructible de plusieurs parcelles appartenant à la famille FINET propriétaire à St GERVAIS (A409 et A 433).	Information générale Changement de zonage
06/07/2023	Visite de Mme Jacquier Pascale qui intervient au nom de son mari M. Jacquier Gabriel propriétaire	
	d'une ferme exploitée par son fils sur les parcelles N°3059 et 3335 section 0F. La famille souhaite que l'exploitation agricole soit indiquée par un logo approprié sur le plan de zonage.	Mise à jour
06/07/2023	Visite de M. WIATROWSKI Eric qui est venu chercher des informations générales sur le projet.	Information générale
14/07/2023	CONTRIBUTION WEB DE M. LACHOUQUE PIERRE demarche idem WRIGHT et MOUCHET	Changement de zonage
17/07/2023	CONTRIBUTION WEB de M. GRANDJACQUES CLAUDE qui se déclare favorable au projet et propose une dénomination pour un nouveau cheminement.	Information générale
17/07/2023	Inscription au registre des consorts BUTTOUDIN et DUFFOUR FAVRE qui contestent les affirmations de MM WRIGHT et MOUCHET	CONTESTATION
19/07/2023	Contribution WEB de Mme MATHEY Laurence qui exprime 5 propositions à analyser	REGLEMENT
19/07/2023	2 CONTRIBUTIONS WEB ANONYMES qui formulent 3 propositions relatives aux zones N1 ETN3	REGLEMENT

Enquête Publique du 19 juin au 20 juillet 2023 concernant le projet de modification N°4 du PLU de SAINT GERVAIS LES BAINS, en Haute Savoie

20/07/2023	CONTRIBUTION WEB ANONYME QUI CONTESTE LE DEVELOPPEMENT DU SECTEUR DE BETTEX	CONTESTATION
20/07/2023	visite de M. DUTERTHUY François qui est venu chercher des infos sur le projet	Information générale
20/07/2023	visite de M. WRIGHT qui s'oppose ainsi que plusieurs riverains à 2 projets de construction sur les parcelles E893, E1141, E894, E895, E898, E1138, E1139, E1140	Changement de zonage
20/07/2023	visite de MM JACQUET Etienne et Jean Noel qui ne comprennent pas l'intérêt d'un maillage en complément du tracé historique sur l'ER24	Information générale
20/07/2023	visite de M. CHATELLARD Benjamin et Raphaëlle LONGO à propos de l'ER 24 dont la largeur leur paraît trop importante (3 ml). M. CHATELLARD demande également que le tracé suive l'emprise qui a été cédée à la commune au droit de la parcelle E3553	Ajustement tracé chemin piéton
20/07/2023	Contribution Web de l'indivision JACQUET FAYOLLE pour l'ajustement du tracé de l'ER24	Ajustement tracé chemin piéton

Sont repris dans les pages suivantes, point par point, chacune des observations du PV de synthèse du Commissaire-Enquêteur et le mémoire en réponse de la Commune.

TABLEAU DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS		
date	analyse, synthèse des observations	Thèmes dégagés
19/06/2023	visite de Mme Suzanne MOUCHET qui est venue chercher des informations générales sur le projet et solliciter la requalification de plusieurs parcelles en zone humide. Elle s'oppose également aux projets de construction sur ces parcelles en raison d'une zone humide existante	Information générale Changement de zonage

Mémoire en réponse de la Commune de Saint-Gervais-les-Bains :

L'analyse des zones humides existantes n'était pas l'objet de la présente modification n°4 du PLU. Cette analyse générale sera prise en compte à l'occasion d'une prochaine procédure de révision générale du PLU où l'évaluation environnementale sera obligatoire.

Cette prochaine procédure sera alors l'occasion de mettre à jour la connaissance et la délimitation des zones humides pour certains secteurs de la commune. Il pourra être distingué les zones humides identifiées par ASTER sur photo satellite, déjà présentes sur le plan de zonage du PLU, des zones humides délimitées par des études réalisées sur site.

22/06/2023	Contribution web de M. WRIGHT ROBERT démarche identique à la précédente	Changement de zonage
------------	---	----------------------

Mémoire en réponse de la Commune de Saint-Gervais-les-Bains :

L'analyse des zones humides existantes n'était pas l'objet de la présente modification n°4 du PLU. Cette analyse générale sera prise en compte à l'occasion d'une prochaine procédure de révision générale du PLU où l'évaluation environnementale sera obligatoire.

Cette prochaine procédure sera alors l'occasion de mettre à jour la connaissance et la délimitation des zones humides pour certains secteurs de la commune. Il pourra être distingué les zones humides identifiées par ASTER sur photo satellite, déjà présentes sur le plan de zonage du PLU, des zones humides délimitées par des études réalisées sur site.

06/07/2023 **visite de Mme NICOUD Myriam** qui est venue chercher des informations générales sur le projet et solliciter la requalification en zone constructible de plusieurs parcelles appartenant à la famille FINET propriétaire à St GERVAIS (A409 et A 433). Information générale
Changement de zonage

Mémoire en réponse de la Commune de Saint-Gervais-les-Bains :

Le changement de zonage ne relève pas d'une procédure de modification du PLU. En effet, conformément à l'article L 151-31 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification de PLU ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle. Cette demande sera donc étudiée à l'occasion d'une prochaine révision générale du PLU.

06/07/2023 **Visite de Mme Jacquier Pascale** qui intervient au nom de son mari M. Jacquier Gabriel propriétaire d'une ferme exploitée par son fils sur les parcelles N°3059 et 3335 section 0F. La famille souhaite que l'exploitation agricole soit indiquée par un logo approprié sur le plan de zonage. Mise à jour

Mémoire en réponse de la Commune de Saint-Gervais-les-Bains :

La Commune prend bonne note de la déclaration de siège social d'une exploitation agricole sur les parcelles section F n°3059-3335. Un pastillage au titre de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme sera effectué sur ces parcelles à l'occasion d'une prochaine procédure du PLU.

06/07/2023 **Visite de M. WIATROWSKI Eric** qui est venu chercher des informations générales sur le projet. Information générale

14/07/2023 **CONTRIBUTION WEB DE M. LACHOUQUE PIERRE** démarche idem WRIGHT et MOUCHET
Changement de zonage

Mémoire en réponse de la Commune de Saint-Gervais-les-Bains :

L'analyse des zones humides existantes n'était pas l'objet de la présente modification n°4 du PLU. Cette analyse générale sera prise en compte à l'occasion d'une prochaine procédure de révision générale du PLU où l'évaluation environnementale sera obligatoire.

Cette prochaine procédure sera alors l'occasion de mettre à jour la connaissance et la délimitation des zones humides pour certains secteurs de la commune. Il pourra être distingué les zones humides identifiées par ASTER sur photo satellite, déjà présentes sur le plan de zonage du PLU, des zones humides

délimitées par des études réalisées sur site.

17/07/2023 CONTRIBUTION WEB de M. GRANDJACQUES CLAUDE qui se déclare favorable au projet et propose une dénomination pour un nouveau cheminement. Information générale

Mémoire en réponse de la Commune de Saint-Gervais-les-Bains :

La Commune prend bonne note de cette proposition de dénomination d'un nouveau cheminement. Celle-ci sera étudiée par la Commune indépendamment de la procédure de modification n°4 du PLU.

17/07/2023 Inscription au registre des consorts BUTTOUDIN et DUFFOUR FAVRE qui contestent les affirmations de MM WRIGHT et MOUCHET. CONTESTATION

Mémoire en réponse de la Commune de Saint-Gervais-les-Bains :

L'analyse des zones humides existantes n'était pas l'objet de la présente modification n°4 du PLU. Cette analyse générale sera prise en compte à l'occasion d'une prochaine procédure de révision générale du PLU où l'évaluation environnementale sera obligatoire.

Ce□e prochaine procédure sera alors l'occasion de mettre à jour la connaissance et la délimitation des zones humides pour certains secteurs de la commune. Il pourra être distingué les zones humides identifiées par ASTER sur photo satellite, déjà présentes sur le plan de zonage du PLU, des zones humides délimitées par des études réalisées sur site.

19/07/2023 Contribution WEB de Mme MATHEY Laurence qui exprime 5 propositions à analyser

REGLEMENT

Mémoire en réponse de la Commune de Saint-Gervais-les-Bains :

L'objet de la modification n°4 du PLU ne porte en aucun cas sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). Ils ne seront donc pas modifiés dans le cadre de cette procédure. Les STECAL ont été instaurés à l'occasion de la procédure de révision du PLU en 2016, validés après contrôle de légalité de l'Etat. Leur délimitation, leur nombre et leur règlement sont donc conformes au code de l'urbanisme

L'objectif de la création d'« espaces boisés » à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, est justement de préserver l'état boisé du milieu en interdisant le défrichement, tout en permettant uniquement des aménagements légers destinés à des sentiers et cheminements vélo. La définition fixée au L151-23 est particulièrement pesée pour éviter « d'ouvrir la porte à des déboisements ».

Concernant la distance de 80 m pour apprécier la continuité d'urbanisation relative à la loi Montagne, la remarque sera étudiée à l'occasion d'une prochaine procédure du PLU.

L'analyse des zones humides existantes n'était pas l'objet de la présente modification n°4 du PLU. Cette analyse générale sera prise en compte à l'occasion d'une prochaine procédure de révision générale du PLU où l'évaluation environnementale sera obligatoire. Cette prochaine procédure sera alors l'occasion de mettre à jour la connaissance et la délimitation des zones humides pour certains secteurs de la commune. Il pourra être distingué les zones humides identifiées par ASTER sur photo satellite, déjà présentes sur le plan de zonage du PLU, des zones humides délimitées par des études réalisées sur site.

19/07/2023 2 CONTRIBUTIONS WEB ANONYMES qui formulent 3 propositions relatives aux zones N1 ETN3

REGLEMENT

Mémoire en réponse de la Commune de Saint-Gervais-les-Bains :

L'objet de la modification du PLU ne porte en aucun cas sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). Ils ne seront donc pas modifiés dans le cadre de cette procédure. Les STECAL ont été instaurés à l'occasion de la procédure de révision du PLU en 2016, validés après contrôle de légalité de l'État. Leur délimitation, leur nombre et leur règlement sont donc conformes au code de l'urbanisme.

Les destinations autorisées dans la zone N3 (inchangées par la présente procédure de modification du PLU) correspondent donc bien à un STECAL défini par l'article L151-13 du code de l'urbanisme rappelé ci-dessous, et ne relèvent donc pas expressément de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme relative au droit commun dans les zones agricoles et naturelles.

Article L151-13 (Version en vigueur depuis le 25 novembre 2018)

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

20/07/2023 CONTRIBUTION WEB ANONYME QUI CONTESTE LE DEVELOPPEMENT DU SECTEUR DE BETTEX

CONTESTATION

Mémoire en réponse de la Commune de Saint-Gervais-les-Bains :

L'objet de la modification n°4 du PLU ne porte en aucun cas sur l'ouverture à l'urbanisation. Il n'y a aucune extension complémentaire, cela ne serait pas possible dans le cadre de la procédure qui ne permet aucune réduction des zones agricoles et naturelles. Le changement de zonage relève d'une procédure de révision du PLU.

20/07/2023 visite de M. DUTERTHUY François qui est venu chercher des infos sur le projet

Information générale

20/07/2023 visite de M. WRIGHT qui s'oppose ainsi que plusieurs riverains à 2 projets de construction sur les parcelles E893, E1141, E894, E895, E898, E1138, E1139, E1140

Changement de zonage

Mémoire en réponse de la Commune de Saint-Gervais-les-Bains :

L'analyse des zones humides existantes n'était pas l'objet de la présente modification n°4 du PLU. Cette analyse générale sera prise en compte à l'occasion d'une prochaine procédure de révision générale du PLU où l'évaluation environnementale sera obligatoire.

Cette prochaine procédure sera alors l'occasion de mettre à jour la connaissance et la délimitation des zones humides pour certains secteurs de la commune. Il pourra être distingué les zones humides identifiées par ASTER sur photo satellite, déjà présentes sur le plan de zonage du PLU, des zones humides délimitées par des études réalisées sur site.

20/07/2023 visite de MM JACQUET Etienne et Jean Noel qui ne comprennent pas l'intérêt d'un maillage en complément du tracé historique sur l'ER24

Information générale

Mémoire en réponse de la Commune de Saint-Gervais-les-Bains :

Comme expliqué dans les justifications, l'ajustement du tracé de l'emplacement réservé vise uniquement à le mettre en cohérence avec la route réalisée et ne plus affecter les parcelles n°1642-3723 situées à proximité immédiate. Par ailleurs, un emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme n'est en rien un outil d'expropriation, mais uniquement un outil visant à informer les propriétaires de la volonté de la commune d'acquérir une partie de la parcelle pour une destination donnée. Il permet aux propriétaires concernés de mettre en demeure la Collectivité bénéficiaire d'acquérir. A défaut de réponse positive, l'emplacement réservé est alors supprimé par décision du Conseil Municipal.

Cet emplacement réservé est matérialisé au PLU depuis 2006. Il n'est pas prévu dans la présente modification n°4 du PLU d'en supprimer une partie.

20/07/2023 visite de M. CHATELLARD Benjamin et Raphaëlle LONGO à propos de l'ER 24 dont la largeur leur paraît trop importante (3 m). M. CHATELLARD demande également que le tracé suive l'emprise qui a été cédée à la commune au droit de la parcelle E3553

Ajustement tracé chemin piéton

Mémoire en réponse de la Commune de Saint-Gervais-les-Bains :

La Commune prend bonne note du déplacement de l'emplacement réservé n°24 du PLU sur les parcelles section E n°3096-3098-3101 à la demande de Mr CHATELLARD et Mme PATRICOT. L'usage du passage se déroule bien sur ces parcelles communales, et non sur l'assise de la servitude matérialisée au cadastre. Néanmoins, ce déplacement impactant également un autre propriétaire, cette demande sera examinée à l'occasion d'une prochaine procédure du PLU.

Quant à la largeur du sentier sur les parcelles section E n°2062-2063, si celle-ci est bien indiquée à 3 mètres dans la description de l'emplacement réservé n°24 du PLU, en réalité, le cheminement est bien d'environ un mètre. La largeur nécessaire sur tout le linéaire de l'emplacement réservé sera réexaminée à l'occasion d'une prochaine procédure du PLU.

Mémoire en réponse de la Commune de Saint-Gervais-les-Bains :

La Commune ayant délibéré le 14 décembre 2022 en acceptant de se porter acquéreur d'une partie de la parcelle section E n°2496 pour permettre le déplacement de l'emplacement réservé n°24 du PLU au Nord-Est de ladite parcelle, et l'acte notarié ayant été ratifié le 14 avril 2023, il n'est pas utile de maintenir l'emplacement réservé sur les parcelles cadastrées section E n°122-1985-3831 et n°4222-4223 (anciennement n°2496). L'emplacement réservé n°24 est néanmoins maintenu sur le reste des parcelles, sur lesquelles la Commune n'a pas la maîtrise foncière.

5.3 Certificats d'affichage



PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

ATTESTATION D’AFFICHAGE

L’an deux mille vingt-trois le deux du mois de Juin :

Nous, Hubert VIOLET, Brigadier-Chef Principal de Police Municipale, agent de police judiciaire adjoint en résidence à Saint Gervais les Bains, attestons avoir apposé 03 affiches de format A2 jaunes sur les lieux énumérés ci-dessous de notre commune :

- Tableau d’affichage à l’entrée de la Mairie de Saint Gervais les Bains (photo 1).
- Bureau annexe de l’état civil au Fayet (photo 2).
- Bureau annexe de l’état civil à Saint Nicolas de Véroce (photo 3).

Concernant :

Avis d’Enquête Publique portant sur la modification n°4 du plan local d’urbanisme (P.L.U)

Le Brigadier-Chef Principal de PM



Hubert VIOLET



Vu pour être soumis à l’enquête publique prescrite par arrêté municipal n°URS 2023/172 du 11/05/2023.

Le Maire,
Mme PELEU

Vu par le Commissaire-Enquêteur

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 REFERENCES

Je soussigné

Pierre MARIN, commissaire enquêteur,
désigné par décision du président du Tribunal administratif
de Grenoble N° E23000167/38 du 12 avril 2023,
VU, l'arrêté N° 2023 / 172 du 31 mai 2023 de Monsieur le
Maire de la commune de ST GERVAIS décidant l'ouverture d'une
enquête publique sur le projet de modification N°4 du Plan Local
d'Urbanisme de la Commune de ST GERVAIS se déroulant du 19 juin
au 20 juillet 2023 inclus,

VU, les avis au public par voie de presse et l'accomplissement des formalités d'affichage sur le territoire de la commune de St GERVAIS faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique,

VU, toutes les pièces du dossier regroupant les informations soumises au public sur le sujet précité,

VU, l'ouverture par le Maire du registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, aux fins de recevoir les observations du public, déposé en mairie de ST GERVAIS,

VU, la clôture du registre par le commissaire enquêteur,

VU, le certificat d'affichage délivré par la mairie de SAINT GERVAIS

VU, le rapport du commissaire enquêteur, document séparé en première partie, relatif au déroulement de l'enquête et aux observations déposées par le public,

VU, les diverses observations du public déposées pendant la durée de l'enquête,

Dépose mes conclusions motivées

2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique porte sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT GERVAIS.

Cette enquête publique s'est déroulée du lundi 19 juin 2023 au jeudi 20 juillet 2023, soit pendant 32 jours consécutifs.

La présente procédure vise à le modifier pour la quatrième fois. La présente procédure de modification du PLU de Saint-Gervais-les-Bains entend mettre en œuvre plusieurs ajustements du dispositif règlementaire du PLU, qui poursuivent les objectifs suivants :

Actualisation réglementaire et mise à jour d'éléments portés à la connaissance de la commune depuis 2016 (servitudes d'utilité publique, codifications...)

Mise à jour des emplacements réservés, de l'OAP n°2, et compléments au repérage patrimonial bâti

Compléments et ajustements des recommandations et des dispositions réglementaires

Correction d'erreurs matérielles

Ces ajustements réglementaires sont de faible ampleur et ne modifient que de manière marginale les droits à construire sur la commune de Saint-Gervais-les-Bains.

3 EXPOSE DES MOTIFS ET CONCLUSIONS

3.1 Exposé des motifs:

3.1.1 Sur la procédure et le déroulement de l'enquête publique :

Considérant, avant l'ouverture de l'enquête, les affichages et les mesures d'information auprès du public ;
Considérant les conditions de tenue des permanences au cours desquelles le public est venu déposer dans le calme en fournissant, pour la plupart, une argumentation claire et étayée ; que toutes les observations du public ont été complètement recueillies ; que l'enquête s'est déroulée sans aucun incident ;

Considérant le rapport d'enquête relative au projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des remarques produites pendant l'enquête, et les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public ;

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 L123-13 du code de l'urbanisme et les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme

3.1.2 Sur la composition et la teneur du dossier :

Considérant que l'article R123-8 du code de l'environnement dispose que le dossier soumis à l'enquête doit comprendre les pièces et avis exigés par la réglementation et législation applicables au projet ;

Considérant la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête correspondant à celle décrite à l'article 123-1 du code de l'urbanisme et énumérée au paragraphe 2.31.3 du rapport d'enquête, leur indexation, leur hiérarchisation, leur lisibilité ;

Considérant que le dossier a été conservé complet 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.

3.1.3 Sur la prise en compte des effets sur l'environnement :

Selon la MRAE, en application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SAINT GERVAIS (74), objet de la demande n°2023-ARA-AC-2986, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

J'estime que cette décision de la MRAE en date du 28 mars 2023 dispense la commune de SAINT GERVAIS d'une étude environnementale

3.1.4 Changement de zonage des parcelles :

Plusieurs administrés ont demandé que leurs parcelles soient classées en secteur constructible dans le cadre de la présente modification du PLU.

Avis de M. le Maire de SAINT GERVAIS :

Le changement de zonage ne relève pas d'une procédure de modification du PLU. En effet, conformément à l'article L 151-31 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification de PLU ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle. Cette demande sera donc étudiée à l'occasion d'une prochaine révision générale du PLU.

Je ne peux que partager l'avis de M. le Maire qui est parfaitement conforme à la législation en vigueur et incite les propriétaires concernés à formuler leur demande dans le cadre d'une prochaine révision du PLU.

3.1.5 Contestation : Prise en considération d'une zone humide

La validité d'une autorisation d'urbanisme est contestée en raison de la présence d'une zone humide

Avis de Mme le Maire de SAINT GERVAIS :

L'analyse des zones humides existantes n'était pas l'objet de la présente modification n°4 du PLU. Cette analyse générale sera prise en compte à l'occasion d'une prochaine procédure de révision générale du PLU où l'évaluation environnementale sera obligatoire.

Cette prochaine procédure sera alors l'occasion de mettre à jour la connaissance et la délimitation des zones humides pour certains secteurs de la commune. Il pourra être distingué les zones humides identifiées par ASTER sur photo satellite, déjà présentes sur le plan de zonage du PLU, des zones humides délimitées par des études réalisées sur site.

Je ne peux que partager l'avis de M. le Maire qui est parfaitement conforme à la législation en vigueur et incite les propriétaires concernés à formuler leur demande dans le cadre d'une prochaine révision du PLU.

3.1.6 Ajustement tracé chemin piéton :

20/07/2023 visite de MM JACQUET Etienne et Jean Noel qui ne comprennent pas l'intérêt d'un maillage en complément du tracé historique sur l'ER24

Information générale

Mémoire en réponse de la Commune de Saint-Gervais-les-Bains :
Comme expliqué dans les justifications, l'ajustement du tracé de l'emplacement réservé vise uniquement à le mettre en cohérence avec la route réalisée et ne plus affecter les parcelles n°1642-3723 situées à proximité immédiate. Par ailleurs, un emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme n'est en rien un outil d'expropriation, mais uniquement un outil visant à informer les propriétaires de la volonté de la commune d'acquérir une partie de la parcelle pour une destination donnée. Il permet aux propriétaires concernés de mettre en demeure la Collectivité bénéficiaire d'acquérir. A défaut de réponse positive, l'emplacement réservé est alors supprimé par décision du Conseil Municipal.
Cet emplacement réservé est matérialisé au PLU depuis 2006. Il n'est pas prévu dans la présente modification n°4 du PLU d'en supprimer une partie.

20/07/2023 visite de M. CHATELLARD Benjamin et Raphaëlle LONGO à propos de l'ER 24 dont la largeur leur paraît trop importante (3 ml). M. CHATELLARD demande également que le tracé suive l'emprise qui a été cédée à la commune au droit de la parcelle E3553

Ajustement tracé chemin piéton

Mémoire en réponse de la Commune de Saint-Gervais-les-Bains :
La Commune prend bonne note du déplacement de l'emplacement réservé n°24 du PLU sur les parcelles section E n°3096-3098-3101 à la demande de Mr CHATELLARD et Mme PATRICOT. L'usage du passage se déroule bien sur ces parcelles communales, et non sur l'assise de la servitude matérialisée au cadastre. Néanmoins, ce déplacement impactant également un autre propriétaire, cette demande sera examinée à l'occasion d'une prochaine procédure du PLU.
Quant à la largeur du sentier sur les parcelles section E n°2062-2063, si celle-ci est bien indiquée à 3 mètres dans la description de l'emplacement réservé n°24 du PLU, en réalité, le cheminement est bien d'environ un mètre. La largeur nécessaire sur tout le linéaire de l'emplacement réservé sera réexaminée à l'occasion d'une prochaine procédure du PLU.

20/07/2023 Contribution Web de l'indivision JACQUET FAYOLLE pour l'ajustement du tracé de l'ER24

Ajustement tracé chemin piéton

Mémoire en réponse de la Commune de Saint-Gervais-les-Bains :

La Commune ayant délibéré le 14 décembre 2022 en acceptant de se porter acquéreur d'une partie de la parcelle section E n°2496 pour permettre le déplacement de l'emplacement réservé n°24 du PLU au Nord-Est de ladite

parcelle, et l'acte notarié ayant été ratifié le 14 avril 2023, il n'est pas utile de maintenir l'emplacement réservé sur les parcelles cadastrées section E n°122-1985-3831 et n°4222-4223 (anciennement n°2496). L'emplacement réservé n°24 est néanmoins maintenu sur le reste des parcelles, sur lesquelles la Commune n'a pas la maîtrise foncière.

Sur ces 3 points j'adhère totalement au positionnement de la collectivité .

3.1.7 Propositions sur le contenu du PLU:

19/07/2023 Contribution WEB de Mme MATHEY Laurence qui exprime 5 propositions à analyser

REGLEMENT

Mémoire en réponse de la Commune de Saint-Gervais-les-Bains :

L'objet de la modification n°4 du PLU ne porte en aucun cas sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). Ils ne seront donc pas modifiés dans le cadre de cette procédure. Les STECAL ont été instaurés à l'occasion de la procédure de révision du PLU en 2016, validés après contrôle de légalité de l'État. Leur délimitation, leur nombre et leur règlement sont donc conformes au code de l'urbanisme

L'objectif de la création d'« espaces boisés » à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, est justement de préserver l'état boisé du milieu en interdisant le défrichement, tout en permettant uniquement des aménagements légers destinés à des sentiers et cheminements vélo. La définition fixée au L151-23 est particulièrement pesée pour éviter « d'ouvrir la porte à des déboisements ».

Concernant la distance de 80 m pour apprécier la continuité d'urbanisation relative à la loi Montagne, la remarque sera étudiée à l'occasion d'une prochaine procédure du PLU.

L'analyse des zones humides existantes n'était pas l'objet de la présente modification n°4 du PLU. Cette analyse générale sera prise en compte à l'occasion d'une prochaine procédure de révision générale du PLU où l'évaluation environnementale sera obligatoire. Cette prochaine procédure sera alors l'occasion de mettre à jour la connaissance et la délimitation des zones humides pour certains secteurs de la commune. Il pourra être distingué les zones humides identifiées par ASTER sur photo satellite, déjà présentes sur le plan de zonage du PLU, des zones humides délimitées par des études réalisées

sur site.

19/07/2023 2 CONTRIBUTIONS WEB ANONYMES qui formulent 3 propositions relatives aux zones N1 ETN3

REGLEMENT

Mémoire en réponse de la Commune de Saint-Gervais-les-Bains :

L'objet de la modification du PLU ne porte en aucun cas sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). Ils ne seront donc pas modifiés dans le cadre de cette procédure. Les STECAL ont été instaurés à l'occasion de la procédure de révision du PLU en 2016, validés après contrôle de légalité de l'État. Leur délimitation, leur nombre et leur règlement sont donc conformes au code de l'urbanisme.

Les destinations autorisées dans la zone N3 (inchangées par la présente procédure de modification du PLU) correspondent donc bien à un STECAL défini par l'article L151-13 du code de l'urbanisme rappelé ci-dessous, et ne relèvent donc pas expressément de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme relative au droit commun dans les zones agricoles et naturelles.

Article L151-13 (Version en vigueur depuis le 25 novembre 2018)

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

20/07/2023 CONTRIBUTION WEB ANONYME QUI CONTESTE LE DEVELOPPEMENT DU SECTEUR DE BETTEX

CONTESTATION

Mémoire en réponse de la Commune de Saint-Gervais-les-Bains :

L'objet de la modification n°4 du PLU ne porte en aucun cas sur l'ouverture à l'urbanisation. Il n'y a aucune extension complémentaire, cela ne serait pas possible dans le cadre de la procédure qui ne permet aucune réduction des zones agricoles et naturelles. Le changement de zonage relève d'une procédure de révision du PLU.

Sur ces différents points j'adhère également à la position de la collectivité qui me semble conforme à la législation en vigueur.

3.1.8 Mise à jour du PLU :

06/07/2023

Visite de Mme Jacquier Pascale qui intervient au nom de son mari M. Jacquier Gabriel propriétaire d'une ferme exploitée par son fils sur les parcelles N°3059 et 3335 section 0F. La famille souhaite que l'exploitation agricole soit indiquée par un logo approprié sur le plan de zonage.

Mise à jour

Mémoire en réponse de la Commune de Saint-Gervais-les-Bains :

La Commune prend bonne note de la déclaration de siège social d'une exploitation agricole sur les parcelles section F n°3059-3335. Un pastillage au titre de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme sera effectué sur ces parcelles à l'occasion d'une prochaine procédure du PLU.

Je prend acte de l'engagement de la collectivité sur ce point.

3.2 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**TOUTES CES MOTIVATIONS ETANT EXPOSEES, LE COMMISSAIRE
ENQUETEUR ESTIME :**

**QU'IL Y A LIEU D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE AUX MESURES
PROPOSEES DANS LA MODIFICATION N°4 DU PLU DE SAINT
GERVAIS**

Fait à SEYNOD le 18 aout 2023

Le commissaire enquêteur

Pierre MARIN