

Gérard VEYRAT – Directeur technique retraité –
314, Rue du Léman – Impasse Champs Jacquet – 74140 Chens sur Léman

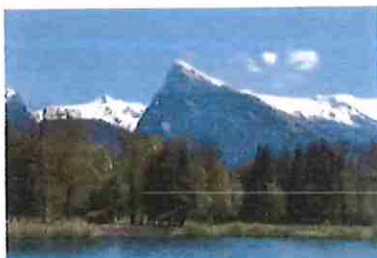
Arrêté municipal du 08 avril 2022

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LES PROJETS DE REVISIONS ALLEGES N°1 ET N°2 AINSI QUE SUR LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE **MORILLON** (HAUTE-SAVOIE).

Enquête publique n° 22000043/38 réalisée du lundi 02 mai 2022 au mercredi 01 juin 2022.



CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR REVISION ALLEGEE N°1



Photos de MORILLON

SOMMAIRE

Préambule

1-Description du projet présenté à l'enquête publique

2- Déroulement de l'enquête

3- Bilan de l'enquête - Méthodologie

4- Analyse thématique – Questions-réponses – Appréciation du commissaire enquêteur

5- Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Préambule

La commune de Morillon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 06 mars 2020.

La prescription de la révision du PLU date du 03 novembre 2015.

Les études ont démarré en février 2016.

Le déroulement de la procédure a été retardé par différentes contraintes internes au conseil municipal.

Le PADD a été débattu le 24 mai 2018.

Etant soumis au régime du RNU depuis mars 2017 et avec l'approche des échéances électorales, le conseil municipal a décidé en 2019 d'accélérer le rythme de travail.

Le PLU a été arrêté le 29 août 2019.

L'enquête publique s'est déroulée du 19 décembre 2019 au 20 janvier 2020.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été remis à la commune le 15 février 2020.

Au cours de la séance du 06 mars 2020, le conseil municipal a approuvé le PLU.

Cette date était imposée par la proximité des élections municipales (le 1^{er} tour était le 15 mars 2020) et par le fait que la municipalité alors aux affaires s'était engagée à finaliser le PLU avant la fin de la mandature.

Le délai extrêmement court entre les conclusions de l'enquête et le vote du PLU n'est pas étranger quant à l'origine de différentes imperfections du PLU.

Ce délai n'a pas permis de revoir posément l'ensemble des dispositions du PLU ni d'analyser dans le détail les requêtes exprimées.

Avec plusieurs mois d'usage du PLU, on constate des erreurs et imprécisions dans la délimitation du zonage, dans le règlement écrit et dans la liste des emplacements réservés.

De plus, il apparaît également que certaines dispositions du PLU pourraient être renforcées pour assurer un développement plus durable du territoire.

1- Description du projet présenté à l'enquête publique pour la révision allégée n°1

Pour apporter les évolutions souhaitées, il est nécessaire d'engager :

- Une procédure de révision allégée n°1 du PLU.

Le PLU nécessite une évolution dont l'objet consiste à réduire la zone agricole :

Classer en zone U la parcelle 92 (pour partie) au lieu-dit « vers le Pont ». Parcelle actuellement classée en A.

Classer en zone U la parcelle 4544 aux lieudits « le Laquis » et « le Chéry ». Parcelle actuellement classée en A.

Classer en zone U la parcelle 4218 (pour partie) au chef-lieu de Morillon. Parcelle actuellement classée en A.

Classer en zone N quatre parcelles (4674, 4665, 4494 et 4496) aux lieudits « les Chavonnes », « les Granettes » et « la Chillaz ». Parcelles actuellement classées en A en tout ou partie.

Classer en zone NI un ensemble de parcelles du front de neige des Esserts. Parcelles actuellement classées en A.

2- Organisation et déroulement de l'enquête

Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête

Un arrêté a été pris en date du 08 avril 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique du lundi 02 mai 2022 au mercredi 01 juin 2022

Affichage

L'avis au public, format A2, présentant la taille de caractère réglementaire sur fond jaune portant sur l'arrêté, faisant connaître l'ouverture et les conditions de l'enquête, ainsi que le nom et les coordonnées du responsable du projet, a été affiché le 14 avril 2022

Il a été affiché en mairie ainsi que sur les lieux concernés par les projets quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

Une visite de vérification a été réalisée le 21 avril 2022 sur les différents lieux par le commissaire enquêteur.

Mesures de publicité

L'avis au public a été publié 15 jours avant l'ouverture, et dans les 8 premiers jours de l'enquête dans le journal suivant :

- Le Dauphiné Libéré du mercredi 13 avril 2022 et du jeudi 05 mai 2022
- Le Faucigny du jeudi 14 avril 2022 et du jeudi 05 mai 2022

Le même avis a été affiché en mairie, dans les panneaux d'information de quartier ainsi que sur les lieux concernés par les projets.

Il a également été publié sur le site internet de la mairie et sur la plateforme numérique dédiée.

Modalités de consultation du dossier par le public

Pendant la durée de l'enquête mentionnée à l'article 1, le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public en mairie de Morillon, sur support papier, pendant toute cette période, aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir :

- le lundi, le mercredi, le jeudi et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00,
- le samedi de 9h00 à 12h00.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier d'enquête ont également été consultables et téléchargeables en version numérique sur la plateforme numérique dédiée et sécurisée, accessible depuis l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/3034>.

A cet effet, un poste informatique avec un accès gratuit à internet a été mis à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture ci-dessus, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, afin de permettre la consultation du dossier et de déposer d'éventuelles observations ou propositions sur le registre numérique.

Pendant la durée de l'enquête, toute personne pouvait, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête dès la publication du présent arrêté, au siège de l'enquête.

Permanences du commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition des personnes intéressées, en mairie de Morillon ;

- le **lundi 2 mai 2022** de 9h00 à 12h00,
- le **samedi 21 mai 2022** de 9h00 à 12h00,
- le **mercredi 1^{er} juin 2022** de 15h00 à 18h00,

afin de recevoir leurs observations.

Le Commissaire Enquêteur a pu accorder un entretien téléphonique à toute personne intéressée après prise de rendez-vous auprès de l'accueil de la mairie de Morillon ou par courriel à l'adresse enquete-publique-3034@registre-dematerialise.fr

3- Bilan de l'enquête publique pour la révision allégée n°1

3-1 Méthodologie :

- **Le rapport d'enquête** comporte la présentation de la commune, l'objet de l'enquête unique conjointe, le cadre juridique et réglementaire de l'enquête, la description du projet, la concertation préalable, les avis des personnes publiques associées ou consultées, le compte rendu de la réunion d'examen conjoint, et l'organisation et le déroulement de l'enquête .

Annexe n°1: le procès-verbal du rapport d'enquête synthétise toutes les dépositions recueillies lors de l'enquête publique dans l'ordre de leur enregistrement ainsi que les questions du commissaire enquêteur.

Annexe n°2: les pièces annexes du rapport d'enquête regroupent l'ensemble des délibérations, arrêtés, décisions, documents administratifs, attestation, avis, photos, publications, liste, statistique, observations recueillies et le mémoire en réponse de la commune afférent à la révision allégée n°1 du PLU de MORILLON.

- **Les Conclusions et avis** sur le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de MORILLON sont rédigées de la manière suivante :

Le commissaire enquêteur a procédé à une analyse de chacun des objets que comporte le projet. Ce travail prend en compte l'analyse du dossier, les observations émises lors de l'enquête publique, les propositions du public, les avis émis lors de la consultation administrative, ainsi que les réponses de la commune à ces avis et aux questions du commissaire enquêteur.

Le mémoire en réponse comporte 2 pages (pages n°1 et n°2), correspondant à la réponse à la question du commissaire enquêteur, qui seront annexées aux pièces annexes.

Dans l'analyse thématique, l'ensemble des modifications, des observations, des propositions, des avis et des réponses de la commune ne sont pas systématiquement repris dans leur intégralité. Il convient de se reporter au procès-verbal et aux pièces annexes du rapport d'enquête pour obtenir les textes intégraux.

Le commissaire enquêteur formulera ses conclusions et son avis personnel sur le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de MORILLON.

3-2 Le commissaire enquêteur a enregistré :

- La MRAe a déclaré le projet non soumis à l'évaluation environnementale
- Un avis favorable de la CCI
- Un avis favorable de l'INAO avec observation

Demande du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur demande à la commune de répondre aux questions de l'INAO au sujet des reclassements des différentes zones modifiées concernant la révision allégées n°1

Réponse de la commune :

Concernant le secteur de la Chillaz et de la Grangette, il n'est pas envisagé de revoir le classement de parcelles en zone N, auparavant en zone A, car les parcelles en question sont soit bâties, soit des jardins d'agrément. Elles n'ont pas fait l'objet d'usage agricole depuis des années et ne présentent pas de potentiel agronomique, biologique ou économique au sens de l'article R151-22 du code de l'urbanisme. De plus, tout comme la zone A, le classement en zone N garantit qu'il n'y aura qu'un développement limité de l'urbanisation sur ces parcelles.

Sur ce point, il est rappelé que la Chambre d'agriculture n'avait pas émis d'observation lors de la réunion d'examen conjoint du 4 mars 2022.

Avis du commissaire enquêteur :

Compte tenu des explications de la commune, qui paraissent fondées et du fait que la Chambre d'agriculture n'ait pas émis d'observation lors de la réunion d'examen conjoint, le commissaire enquêteur donne un **avis favorable** au classement en zone N des parcelles sises dans le secteur de la Chillaz et de la Grangette,

- Un avis favorable de la CDPENAF
- Un avis favorable du Préfet de la Haute-Savoie (Dérogation)
- Un avis favorable du Préfet de la Haute-Savoie – DDT

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de MORILLON a donné lieu à **six observations écrites**, toutes inscrites au registre d'enquête publique

Le mercredi 08 juin 2022, le commissaire enquêteur s'est rendu en mairie de MORILLON pour remettre le procès-verbal de synthèse, rassemblant les observations recueillies lors de l'enquête ainsi que les questions du commissaire enquêteur.

Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse a été adressé au commissaire enquêteur par voie électronique le 17 juin 2022.

Ce dernier est joint aux pièces annexes du rapport d'enquête.

4- Analyse thématique – Questions-réponses – Appréciations

4-1 Evolution du zonage :

Secteur vers le Pont

Bien que située dans le prolongement de l'urbanisation du hameau, la parcelle bâtie numérotée 92 a été classée en zone A.

Le potentiel agronomique, biologique ou économique de cette parcelle n'est pas avéré étant donné sa séparation de l'ensemble de l'espace agricole par une clôture et sa vocation de jardin d'agrément pour l'habitation existante.

Le rattachement à la zone Uh, pour la partie ouest, apparaît plus adapté compte tenu de sa continuité avec la zone urbaine.

Avis du commissaire enquêteur

Compte tenu de sa situation, de sa vocation de jardin d'agrément pour l'habitation existante et de sa continuité avec la zone urbaine, le commissaire enquêteur donne un **avis favorable** à la classification de la parcelle 92, pour sa partie ouest, en zone Uh.

Secteur LAQUIS et CHERY

La parcelle numérotée 4544 fait partie de la même unité foncière avec la parcelle 4549.

Le potentiel agronomique, biologique ou économique de cette parcelle n'est pas avéré étant donné sa séparation de l'ensemble de l'espace agricole par une clôture et sa vocation de jardin d'agrément pour l'habitation existante.

La révision classe la parcelle numérotée 4544 en zone U afin de créer une configuration du foncier qui permette d'optimiser sa densification.

Cette évolution est issue d'une requête exprimée lors de l'enquête publique du PLU initial qui avait reçu un avis favorable de la part du commissaire enquêteur (observation n°47 du rapport d'enquête)

Observation du public

Dans l'observation n°29, Madame LALLIARD et Monsieur TRONCHET relèvent cette nouvelle constructibilité.

Avis du commissaire enquêteur

Compte tenu de sa situation, de sa vocation de jardin d'agrément pour l'habitation existante, de sa continuité avec la zone urbaine, de son optimisation de densification et de l'avis favorable obtenu lors de la précédente enquête, le commissaire enquêteur donne un **avis favorable** à la classification de la parcelle 4544 en zone U.

Secteur du MORILLON

La révision classe une toute petite partie de la parcelle numérotée 4218 en zone U.

Le potentiel agronomique, biologique ou économique de cette partie de la parcelle n'est pas avéré étant donné son caractère enclavé dans le chef-lieu et la forte déclivité du terrain.

L'intégration de cette partie de la parcelle s'inscrit dans continuité de la zone U environnante et permet la réalisation d'un garage couvert dans un secteur dense de centre village en déficit de stationnement.

Avis du commissaire enquêteur

Compte tenu de la dimension du terrain déclassé, de sa situation, de la possibilité ainsi offerte de réaliser un garage couvert pour l'habitation existante et de sa continuité avec la zone urbaine, le commissaire enquêteur donne un **avis favorable** à la classification d'une toute petite partie de la parcelle numérotée 4218 en zone U.

Secteur CHAVONNES, GRANGETTES et la CHILLAZ

Lors de l'enquête publique pour l'approbation du PLU, le zonage règlementaire établi pour ce secteur avait occasionné de nombreuses observations. Afin de garantir son urbanisation raisonnée, un meilleur encadrement des possibilités de bâtir est envisagé, en lien avec la procédure de modification n°1 du PLU. Par ailleurs, les qualités de desserte par l'unique voie d'accès ne permettent pas une forte densification du hameau.

Dans le cadre de la révision allégée n°1, un petit secteur bâti situé à l'ouest de la ligne de la télécabine est classé en zone N (actuellement en zone A).

Il a vocation à être rattaché à la partie nord du hameau des Chavonnes qui sera déclassé de Uh en N dans le cadre de la modification n°1.

Avis du commissaire enquêteur

Compte tenu de sa situation, (à l'ouest de la ligne de la télécabine), des qualités de dessert qui ne permettent pas une densification du hameau et de la volonté communale d'une urbanisation raisonnée, le commissaire enquêteur donne un **avis favorable** à la classification d'un petit secteur bâti situé à l'ouest de la ligne de la télécabine en zone N (actuellement en zone A).

Secteur des ESSERTS

Une zone destinée aux activités de loisirs dénommée NI est créée sur le front de neige pour permettre le développement d'activités et d'animations ludiques et sportives dans le cadre des réflexions en cours sur la diversification de la station.

A cet effet, une petite bande de terrains actuellement classée A sera reclassée en zone NI dans la modification n°1.

Observation du public

Observation n°02 : Par Frédéric Marion - 74340 SAMOENS

Avis favorable de Grand Massif Domaines Skiables SA, exploitant du domaine skiable de Morillon, après avoir pris connaissance d'une part des modifications de zonage sur le secteur concerné par nos activités (secteur des Esserts)

Observation n°27 : Par Alain DENERIAZ (ancien maire)

Il regrette que le plan d'aménagement de la station ait été abandonné

Observation n°30: AVIS GIFFRE :

GeT s'oppose à tout changement de zonage sur le front de neige par manque de visibilité de l'ambition réelle pour ces terrains au vu des projets développés dans la confidentialité par GMDM.

Observation n°31 Anonyme

Cette personne pose pèle mèle de très nombreuses questions notamment sur le devenir de la station

Observation n°32 : Par Madame CHEVRIER LACOSTE Lissette

Elle s'oppose à un projet de divertissement de masse

Avis du commissaire enquêteur

La création de la zone NI sur le front de neige permet effectivement le développement des activités sportives toutes saisons

Il est à noter que ces terrains sont déjà utilisés pour des usages de loisirs (hachurage sur le plan de zonage du PLU en vigueur).

Le commissaire enquêteur donne un **avis favorable** à la création d'une zone NI sur le front de neige

5 Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Je soussigné, **Gérard VEYRAT**, commissaire enquêteur, désigné pour conduire l'enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MORILLON qui s'est déroulée du lundi 02 mai 2022 au mercredi 01 juin 2022,

Après avoir :

- pris connaissance du dossier d'enquête mis à la disposition du public et des avis émis lors de la consultation administrative ;
- procédé à des visites des secteurs concernés par le projet de modification ;
- tenu 3 séances de permanence et reçu 6 observations écrites, toutes inscrites au registre d'enquête publique
- analysé toutes les observations formulées par le public;
- pris connaissance du mémoire en réponse de la commune au procès-verbal de synthèse et aux questions du commissaire enquêteur ;

Estime :

Qu'à l'issue de l'enquête publique qui a duré 31 jours, il apparaît :

- Qu'une réunion publique préalablement à l'enquête publique avait été organisée le 13 septembre 2021
- Qu'une réunion d'examen conjoint réunissant les personnes publiques associées et consultées (collectivités et organismes)avait été organisée
- Que la publicité par affichage a été faite rigoureusement dans les délais et maintenue durant toute la durée de l'enquête.
- Que les publications légales dans les journaux ont été faites et répétées selon la législation en vigueur.
- Que la composition du dossier relatif à cette enquête était conforme aux obligations en vigueur.
- Que le dossier relatif à l'enquête a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête sur les lieux de l'enquête à la mairie de MORILLON.
- Que le registre d'enquête a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête.
- Qu'une plateforme numérique ait été mise à la disposition du public pour y déposer ses observations.

- Que le commissaire enquêteur a tenu sur la commune trois permanences pour recevoir le public.
- Que les termes de l'arrêté municipal ont été rigoureusement respectés.
- Que le commissaire enquêteur n'ait à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête.

Que l'enquête satisfait pleinement aux obligations en vigueur.

Compte tenu de l'analyse thématique du projet développée dans le chapitre 4 de ce document, le commissaire enquêteur émet les conclusions suivantes :

La commune de Morillon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 06 mars 2020. Avec plusieurs mois d'usage du PLU, il a été constaté des erreurs et des imprécisions dans la délimitation du zonage.

En ce qui concerne la révision allégée n°1, Le PLU nécessite une évolution dont l'objet consiste à **réduire la zone agricole :**

Considérant que la Chambre d'agriculture n'a pas émis d'observation lors de la réunion d'examen conjoint du 4 mars 2022 pour le classement, concernant le secteur de la Chillaz et de la Grangette, des parcelles en zone N, auparavant en zone A, et que les dites parcelles sont soit bâties, soit des jardins d'agrément et donc n'ont pas fait l'objet d'usage agricole depuis des années et ne présentent pas de potentiel agronomique, biologique ou économique au sens de l'article R151-22 du code de l'urbanisme,

Considérant que les classements en zone U, de la parcelle numérotée 92 (pour partie) « Vers le Pont », de la parcelle numérotée 4544 aux lieudits « le Laquis » et « le Chéry » et de la parcelle 4218 (pour partie) au chef-lieu de Morillon, sont des réductions de la zone agricole de faibles importances qui n'affectent pas le potentiel agronomique biologique ou économique des terrains concernés et qui permettent de réaliser un juste encadrement de la continuité avec la zone urbaine existante.

Considérant que le classement en zone N de quatre parcelles (4674, 4665, 4494 et 4496) aux lieudits « les Chavonnes », « les Grangettes » et « la Chillaz », classées actuellement en A, en tout ou partie, correspond à un petit secteur bâti situé à l'ouest de la ligne de la télécabine dont les qualités de desserte ne permettent pas une densification du hameau et dont la situation recommande une urbanisation raisonnée

Considérant que le classement en zone NI d'un ensemble de parcelles du front de neige des Esserts (parcelles actuellement classées en A) permet de créer une zone destinée aux activités de loisirs pour assurer le développement d'activités et d'animations ludiques et sportives en toutes saisons et que le classement de ces terrains ne fait que préciser les usages de loisirs déjà indiqués sur le plan de zonage du PLU en vigueur (hachuré sur le plan).

J'estime que le projet de révision allégée n°1 du PLU de MORILLON présenté à l'enquête publique permettra de rectifier à la marge certaines zones agricoles afin de préserver et valoriser l'ensemble du patrimoine naturel et bâti, de conserver les qualités paysagères, de valoriser la dynamique touristique et de renforcer l'économie locale, et ce dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en vigueur.

De plus, il aura, à mon avis, très peu d'impact sur l'environnement et le cadre de vie.


C'est pourquoi, j'émet un avis favorable au projet de révision allégée n°1 de la commune de MORILLON

Fait à Chens sur Léman, Le 24 juin 2022

Le commissaire enquêteur,

Gérard VEYRAT

Gérard Veyrat
Commissaire Enquêteur



Gérard VEYRAT – Directeur technique retraité –
314, Rue du Léman – Impasse Champs Jacquet – 74140 Chens sur Léman

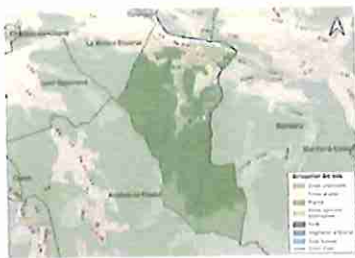
Arrêté municipal du 08 avril 2022

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LES PROJETS DE REVISIONS ALLEGES N°1 ET N°2 AINSI QUE SUR LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MORILLON (HAUTE-SAVOIE).

Enquête publique n° 22000043/38 réalisée du lundi 02 mai 2022 au mercredi 01 juin 2022.



CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR REVISION ALLEGEE N°2



Photos de MORILLON

SOMMAIRE

Préambule

1-Description du projet présenté à l'enquête publique

2- Déroulement de l'enquête

3- Bilan de l'enquête - Méthodologie

4- Analyse thématique – Questions-réponses – Appréciation du commissaire enquêteur

5- Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Préambule

La commune de Morillon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 06 mars 2020.

La prescription de la révision du PLU date du 03 novembre 2015.

Les études ont démarré en février 2016.

Le déroulement de la procédure a été retardé par différentes contraintes internes au conseil municipal.

Le PADD a été débattu le 24 mai 2018.

Etant soumis au régime du RNU depuis mars 2017 et avec l'approche des échéances électorales, le conseil municipal a décidé en 2019 d'accélérer le rythme de travail.

Le PLU a été arrêté le 29 août 2019.

L'enquête publique s'est déroulée du 19 décembre 2019 au 20 janvier 2020.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été remis à la commune le 15 février 2020.

Au cours de la séance du 06 mars 2020, le conseil municipal a approuvé le PLU.

Cette date était imposée par la proximité des élections municipales (le 1^{er} tour était le 15 mars 2020) et par le fait que la municipalité alors aux affaires s'était engagée à finaliser le PLU avant la fin de la mandature.

Le délai extrêmement court entre les conclusions de l'enquête et le vote du PLU n'est pas étranger quant à l'origine de différentes imperfections du PLU.

Ce délai n'a pas permis de revoir posément l'ensemble des dispositions du PLU ni d'analyser dans le détail les requêtes exprimées.

Avec plusieurs mois d'usage du PLU, on constate des erreurs et imprécisions dans la délimitation du zonage, dans le règlement écrit et dans la liste des emplacements réservés. De plus, il apparaît également que certaines dispositions du PLU pourraient être renforcées pour assurer un développement plus durable du territoire.

Pour apporter les évolutions souhaitées, il est nécessaire d'engager :

1- Description du projet présenté à l'enquête publique pour la révision allégée n°2

Pour apporter les évolutions souhaitées, il est nécessaire d'engager :

- Une procédure de révision allégée n°2 du PLU.

Le PLU nécessite une évolution dont l'objet consiste à réduire la zone naturelle :

Classer en zone U les parcelles 2936 et 2939 (pour partie) au lieu-dit « lesMiaux ». Parcelles actuellement classées en zone N.

Classer en zone U une partie de la parcelle 4566 à la station des Esserts (Morillon 1100). Parcelle actuellement classée en N.

2 Organisation et déroulement de l'enquête

Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête

Un arrêté a été pris en date du 08 avril 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique du lundi 02 mai 2022 au mercredi 01 juin 2022

Affichage

L'avis au public, format A2, présentant la taille de caractère réglementaire sur fond jaune portant sur l'arrêté, faisant connaître l'ouverture et les conditions de l'enquête, ainsi que le nom et les coordonnées du responsable du projet, a été affiché le 14 avril 2022

Il a été affiché en mairie ainsi que sur les lieux concernés par les projets quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

Une visite de vérification a été réalisée le 21 avril 2022 sur les différents lieux par le commissaire enquêteur.

Mesures de publicité

L'avis au public a été publié 15 jours avant l'ouverture, et dans les 8 premiers jours de l'enquête dans le journal suivant :

- Le Dauphiné Libéré du mercredi 13 avril 2022 et du jeudi 05 mai 2022
- Le Faucigny du jeudi 14 avril 2022 et du jeudi 05 mai 2022

Le même avis a été affiché en mairie, dans les panneaux d'information de quartier ainsi que sur les lieux concernés par les projets.

Il a également été publié sur le site internet de la mairie et sur la plateforme numérique dédiée.

Modalités de consultation du dossier par le public

Pendant la durée de l'enquête mentionnée à l'article 1, le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public en mairie de Morillon, sur support papier, pendant toute cette période, aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir :

- le lundi, le mercredi, le jeudi et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00,
- le samedi de 9h00 à 12h00.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier d'enquête ont également été consultables et téléchargeables en version numérique sur la plateforme numérique dédiée et sécurisée, accessible depuis l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/3034>.

A cet effet, un poste informatique avec un accès gratuit à internet a été mis à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture ci-dessus, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, afin de permettre la consultation du dossier et de déposer d'éventuelles observations ou propositions sur le registre numérique.

Pendant la durée de l'enquête, toute personne pouvait, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête dès la publication du présent arrêté, au siège de l'enquête.

Permanences du commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition des personnes intéressées, en mairie de Morillon ;

- le **lundi 2 mai 2022** de 9h00 à 12h00,
 - le **samedi 21 mai 2022** de 9h00 à 12h00,
 - le **mercredi 1^{er} juin 2022** de 15h00 à 18h00,
- afin de recevoir leurs observations.

Le Commissaire Enquêteur a pu accorder un entretien téléphonique à toute personne intéressée après prise de rendez-vous auprès de l'accueil de la mairie de Morillon ou par courriel à l'adresse enquete-publique-3034@registre-dematerialise.fr

3 Bilan de l'enquête publique pour la révision allégée n°2

3-1 Méthodologie :

- Le rapport d'enquête comporte la présentation de la commune, l'objet de l'enquête unique conjointe, le cadre juridique et réglementaire de l'enquête, la description du projet, la concertation préalable, les avis des personnes publiques associées ou consultées, le compte rendu de la réunion d'examen conjoint, et l'organisation et le déroulement de l'enquête .

Annexe n° 1: le procès-verbal du rapport d'enquête synthétise toutes les dépositions recueillies lors de l'enquête publique dans l'ordre de leur enregistrement ainsi que les questions du commissaire enquêteur.

Annexe n°2: les pièces annexes du rapport d'enquête regroupent l'ensemble des délibérations, arrêtés, décisions, documents administratifs, attestation, avis, photos, publications, liste, statistique, observations recueillies et le mémoire en réponse de la commune afférents à la révision allégées n°2 du PLU de MORILLON.

- Les conclusions et avis sur le projet de révision allégée n°2 du PLU de la commune de MORILLON sont rédigés de la manière suivante :

Le commissaire enquêteur a procédé à une analyse de chacun des objets que comporte le projet. Ce travail prend en compte l'analyse du dossier, les observations émises lors de l'enquête publique, les propositions du public, les avis émis lors de la consultation administrative, ainsi que les réponses de la commune à ces avis et aux questions du commissaire enquêteur.

Le mémoire en réponse comporte 2 pages (pages n°1 et n°2), correspondant à la réponse à la question du commissaire enquêteur, qui seront annexées aux pièces annexes.

Dans l'analyse thématique, l'ensemble des modifications, des observations, des propositions, des avis et des réponses de la commune ne sont pas systématiquement repris dans leur intégralité. Il convient de se reporter au procès-verbal et aux pièces annexes du rapport d'enquête pour obtenir les textes intégraux.

Le commissaire enquêteur formulera ses conclusions et son avis personnel sur le projet de révision allégée n°2 du PLU de la commune de MORILLON.

Le commissaire enquêteur a enregistré :

- La MRAe a déclaré le projet non soumis à l'évaluation environnementale
- Un avis favorable de la CCI
- Un avis favorable de l'INAO
- Un avis favorable de la CDPENAF
- Un avis favorable du Préfet de la Haute-Savoie (Dérogation)
- Un avis favorable du Préfet de la Haute-Savoie – DDT

Le projet de révision allégée n°2 du PLU de MORILLON a donné lieu à **cinq observations écrites**, toutes inscrites au registre d'enquête publique

Le mercredi 08 juin 2022, le commissaire enquêteur s'est rendu en mairie de MORILLON pour remettre le procès-verbal de synthèse, rassemblant les observations recueillies lors de l'enquête ainsi que les questions du commissaire enquêteur.

Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse a été adressé au commissaire enquêteur par voie électronique le 17 juin 2022.

Il est également joint aux pièces annexes du rapport d'enquête.

4- Analyse thématique – Questions-réponses – Appréciations

4-1 Evolution du zonage :

Secteur Les MIAUX

Le périmètre de la zone U serre au plus près la construction cadastrée 2937, bloquant tout projet d'extension. Pour faciliter l'évolution du bâti, la parcelle mitoyenne numérotée 2939 est classée pour partie en zone U.

Cette évolution est issue d'une requête exprimée lors de l'enquête publique du PLU initial qui avait reçu un avis favorable de la part du commissaire enquêteur (observation n°13 du rapport d'enquête) La parcelle 2936 est déjà partiellement bâtie (implantation d'un mazot).

Cette dent creuse est enserrée entre le bâti au nord-ouest et le bâti au sud est, elle mérite d'être urbanisée pour finaliser l'urbanisation du secteur. Cette parcelle ne présente aucun enjeu paysager.

Observation du public

Observation n° 5, NICODEX – BOULLET Michèle

Madame NICODEX-BOULLET demande le classement de son terrain secteur « Les Miaux » section OC n° 183 en zone U , En effet, cette parcelle dispose des arguments identiques au terrain voisin n°2936 reclassé en zone U dans ce présent projet et devrait donc jouir des mêmes conditions.

Appréciation du commissaire enquêteur

Cette observation doit être prise en compte ; en effet, après visite sur place et vérification du commissaire enquêteur, le terrain OC 183 est également enserré par du bâti existant, entre les mêmes parcelles qui justifient le projet de classer la parcelle 2936 en U. Cette parcelle ne représente aucun enjeu paysager et ce nouveau classement permettrait de fermer une dent creuse pour délimiter géométriquement le hameau « des Miaux ».

Demande du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur demande à la commune de se prononcer en réponse à l'observation n°05 concernant le classement de la parcelle lieudit« Les Miaux » section OC n° 183 en zone Uh , En effet, cette parcelle dispose des arguments identiques au terrain voisin n°2936 reclassé en zone Uh dans ce présent projet et devrait donc jouir des mêmes conditions.

Réponse de la commune :

La Commune va répondre favorablement à cette observation en classant en zone U une partie de la parcelle située le long de la parcelle n°2936 car celle-ci est située entre deux parcelles déjà bâties au nord-ouest et au sud-est, et elle est dans une même configuration topographique que la parcelle n°2936. Toutefois, les parties sud et sud-ouest de la parcelle resteront en zone N car elles comprennent des arbres et arbustes constitués en haie bocagère marquant fortement une limite paysagère pour la zone urbanisée.

Avis du commissaire enquêteur

Compte tenu de la demande de Madame NICODEX-BOULLET, de ma constatation sur place, de ma question et de la réponse de la commune, de la configuration topographique identique des deux parcelles en question et de la limite paysagère constitué en haie bocagère de la parcelle 183, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** pour le classement en zone U des parcelles 2936 et 183 pour partie.

Secteur Les ESSERTS

La parcelle numérotée 4566 faisait partie du périmètre de la ZAC des Esserts (ZAC clôturée à présent).

La révision classe cette parcelle en zone U afin d'ouvrir la possibilité de construire une résidence de tourisme complémentaire à celle installée sur les parcelles voisines numérotées 4565 et 4562, ce qui s'inscrit dans le cadre de la politique durable de développement des « lits chauds » dans la station.

Observation du public

Observation n°02 : Par Frédéric MARION - 74340 SAMOENS

Avis favorable de Grand Massif Domaines Skiabiles SA, exploitant du domaine skiable de Morillon, après avoir pris connaissance d'une part des modifications de zonage sur le secteur concerné par nos activités (secteur des Esserts)

Observation n°27 : Par Alain DENERIAZ (ancien maire)

Il regrette que le plan d'aménagement de la station ait été abandonné

Observation n°30: AVIS GIFFRE :

GeT s'oppose particulièrement au changement de zonage de la parcelle 4566 qui passe de N à U. Cette parcelle appartient actuellement à la société Immoconcepts Morillon qui était en liquidation judiciaire en 2015-2016. Cette situation opaque ne permet pas de savoir qui serait donc bénéficiaire de ce changement de zonage.

Observation n°31 Anonyme

Cette personne pose pèle mèle de très nombreuses questions notamment sur le devenir de la station

Avis du commissaire enquêteur

Le classement de la parcelle 4566 en zone U indique la volonté de la commune d'engager une politique durable de développement des « lits chauds » dans la station.

Compte tenu de sa situation, ce classement permet d'ouvrir la possibilité de construire une résidence de tourisme complémentaire à celles déjà construites sur les terrains voisins numérotés 4565 et 4562. Le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au classement en zone U de la parcelle numérotée 4566

5 Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Je soussigné, **Gérard VEYRAT**, commissaire enquêteur, désigné pour conduire l'enquête publique portant sur le projet de révision allégé n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MORILLON qui s'est déroulée du lundi 02 mai 2022 au mercredi 01 juin 2022,

Après avoir :

- pris connaissance du dossier d'enquête mis à la disposition du public et des avis émis lors de la consultation administrative ;
- procédé à des visites des secteurs concernés par le projet de modification ;
- tenu 3 séances de permanence et reçu 5 observations écrites, toutes inscrites au registre d'enquête publique
- analysé toutes les observations formulées par le public;
- pris connaissance du mémoire en réponse de la commune au procès-verbal de synthèse et aux questions du commissaire enquêteur ;

Estime :

Qu'à l'issue de l'enquête publique qui a duré 31 jours, il apparaît :

- Qu'une réunion publique préalablement à l'enquête publique avait été organisée le 13 septembre 2021
- Qu'une réunion d'examen conjoint réunissant les personnes publiques associées et consultées (collectivités et organismes) avait été organisée
- Que la publicité par affichage a été faite rigoureusement dans les délais et maintenue durant toute la durée de l'enquête.
- Que les publications légales dans les journaux ont été faites et répétées selon la législation en vigueur.
- Que la composition du dossier relatif à cette l'enquête était conforme aux obligations en vigueur.
- Que le dossier relatif à l'enquête a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête sur les lieux de l'enquête à la mairie de MORILLON.
- Que le registre d'enquête a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête.
- Qu'une plateforme numérique ait été mise à la disposition du public pour y déposer ces observations.

- Que le commissaire enquêteur a tenu sur la commune trois permanences pour recevoir le public.
- Que les termes de l'arrêté municipal ont été rigoureusement respectés.
- Que le commissaire enquêteur n'ait à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête.

Que l'enquête satisfait pleinement aux obligations en vigueur.

Compte tenu de l'analyse thématique du projet développée dans le chapitre 4 de ce document, le commissaire enquêteur émet les conclusions suivantes,

La commune de Morillon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 06 mars 2020. Avec plusieurs mois d'usage du PLU, il a été constaté des erreurs et des imprécisions dans la délimitation du zonage.

En ce qui concerne la révision allégée n°2, Le PLU nécessite une évolution dont l'objet consiste à **réduire la zone naturelle :**

Considérant que le classement en zone U de la parcelle 2936, au lieu-dit « lesMiaux », est une réduction de la zone naturelle de faible importance qui ne présente aucun enjeu paysager et qui permet de réaliser un projet d'extension afin de finaliser l'urbanisation du secteur,

Considérant que le classement en zone U de la parcelle 183 pour partie, au lieu-dit « lesMiaux », répond à une équité par rapport à la configuration topographique identique à la parcelles voisine 2936,

Considérant que le classement en zone U de la parcelle 4566 à la station des Esserts (Morillon 1100) (parcelle actuellement classée en N) indique la volonté de la commune d'engager une politique durable de développement des « lits chauds » dans la station en permettant d'ouvrir la possibilité de construire une résidence de tourisme complémentaire à celles déjà construites sur les terrains voisins numérotés 4565 et 4562.

J'estime que le projet de révision allégée n°2 du PLU de MORILLON présenté à l'enquête publique permettra des évolutions de zonage au niveau de la zone naturelle de faibles importances qui ne présentent aucun enjeu paysager et contribuera à la politique durable de développement des « lits chauds » dans la station. et ce afin de régulariser le foncier aux Esserts, de valoriser la dynamique touristique et de renforcer l'économie locale dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en vigueur.


Il aura, à mon avis, très peu d'impact sur l'environnement et le cadre de vie.

C'est pourquoi, j'émet un avis favorable au projet de révision allégée n°2 de la commune de MORILLON

Fait à Chens sur Léman, le 24 juin 2022

Le commissaire enquêteur,

Gérard VEYRAT



Gérard Veyrat
Commissaire Enquêteur

Arrêté municipal du 08 avril 2022

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LES PROJETS DE REVISIONS ALLEGES N°1 ET N°2 AINSI QUE SUR LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MORILLON (HAUTE-SAVOIE).

Enquête publique n° 22000043/38 réalisée du lundi 02 mai 2022 au mercredi 01 juin 2022.



CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR MODIFICATION N°1



Photos de MORILLON


Gérard Veyrat
Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

Préambule

1-Description du projet présenté à l'enquête publique

2- Déroulement de l'enquête

3- Bilan de l'enquête - Méthodologie

4- Analyse thématique – Questions-réponses – Appréciation du commissaire enquêteur

5- Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Préambule

La commune de Morillon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 06 mars 2020.

La prescription de la révision du PLU date du 03 novembre 2015.

Les études ont démarré en février 2016.

Le déroulement de la procédure a été retardé par différentes contraintes internes au conseil municipal.

Le PADD a été débattu le 24 mai 2018.

Etant soumis au régime du RNU depuis mars 2017 et avec l'approche des échéances électorales, le conseil municipal a décidé en 2019 d'accélérer le rythme de travail.

Le PLU a été arrêté le 29 août 2019.

L'enquête publique s'est déroulée du 19 décembre 2019 au 20 janvier 2020.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été remis à la commune le 15 février 2020.

Au cours de la séance du 06 mars 2020, le conseil municipal a approuvé le PLU.

Cette date était imposée par la proximité des élections municipales (1^{er} tour était le 15 mars 2020) et par le fait que la municipalité alors aux affaires s'était engagée à finaliser le PLU avant la fin de la mandature.

Le délai extrêmement court entre les conclusions de l'enquête et le vote du PLU n'est pas étranger quant à l'origine de différentes imperfections du PLU.

Ce délai n'a pas permis de revoir posément l'ensemble des dispositions du PLU ni d'analyser dans le détail les requêtes exprimées.

Avec plusieurs mois d'usage du PLU, on constate des erreurs et imprécision dans la délimitation du zonage, dans le règlement écrit et dans la liste des emplacements réservés.

De plus, il apparaît également que certaines dispositions du PLU pourraient être renforcées pour assurer un développement plus durable du territoire.

1- Description du projet présenté à l'enquête publique pour la modification de droit commun n°1

Pour apporter les évolutions souhaitées, il est nécessaire d'engager :

- Une procédure de modification de droit commun n°1 :

Le projet de modification porte sur :

Une meilleure prise en compte du risque d'inondation de la plaine du Giffre,

Le déclassement de la zone Uep (zone urbaine destinée aux équipements collectifs) sur le front de neige des Esserts,

Le déclassement de la zone U (zone urbaine) de parcelles situées sur le front de neige des Esserts,

La création d'une zone NI (zone naturelle de loisirs) dans le secteur des Esserts,

Le déclassement de la zone Uh (zone urbaine, secteur des hameaux) de parcelles situées dans le secteur de la Chillaz et des Chavonnes,

La mise à jour de la liste des emplacements réservés :
Suppression, modification et création d'emplacements,

Le déplacement d'un figuré « changement de destination autorisé » sur le plan de zonage dans le secteur des Chavonnes,

La correction sur le plan de zonage (retrait ou rajout) de figuré d'identification de bâtiment d'intérêt patrimonial,

L'adaptation de quelques points du règlement écrit dans le but de :

- Favoriser l'accueil et le maintien d'une population permanente diversifiée,
-
- Protéger et renforcer l'activité économique sur le territoire,
-
- Préserver l'environnement et la qualité paysagère,

La correction d'erreurs matérielles.

2- : Organisation et déroulement de l'enquête

Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête

Un arrêté a été pris en date du 08 avril 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique du lundi 02 mai 2022 au mercredi 01 juin 2022

Affichage

L'avis au public, format A2, présentant la taille de caractère réglementaire sur fond jaune portant sur l'arrêté, faisant connaître l'ouverture et les conditions de l'enquête, ainsi que le nom et les coordonnées du responsable du projet, a été affiché le 14 avril 2022

Il a été affiché en mairie ainsi que sur les lieux concernés par les projets quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

Une visite de vérification a été réalisée le 21 avril 2022 sur les différents lieux par le commissaire enquêteur.

Mesures de publicité

L'avis au public a été publié 15 jours avant l'ouverture, et dans les 8 premiers jours de l'enquête dans le journal suivant :

- Le Dauphiné Libéré du mercredi 13 avril 2022 et du jeudi 05 mai 2022
- Le Faucigny du jeudi 14 avril 2022 et du jeudi 05 mai 2022

Le même avis a été affiché en mairie, dans les panneaux d'information de quartier ainsi que sur les lieux concernés par les projets.

Il a également été publié sur le site internet de la mairie et sur la plateforme numérique dédiée.

Modalités de consultation du dossier par le public

Pendant la durée de l'enquête mentionnée à l'article 1, le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public en mairie de Morillon, sur support papier, pendant toute cette période, aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir :

- le lundi, le mercredi, le jeudi et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00,
- le samedi de 9h00 à 12h00.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier d'enquête ont également été consultables et téléchargeables en version numérique sur la plateforme numérique dédiée et sécurisée, accessible depuis l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/3034>.

A cet effet, un poste informatique avec un accès gratuit à internet a été mis à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture ci-dessus, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, afin de permettre la consultation du dossier et de déposer d'éventuelles observations ou propositions sur le registre numérique.

Pendant la durée de l'enquête, toute personne pouvait, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête dès la publication du présent arrêté, au siège de l'enquête.

Permanences du commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition des personnes intéressées, en mairie de Morillon ;

- le lundi 2 mai 2022 de 9h00 à 12h00,
 - le samedi 21 mai 2022 de 9h00 à 12h00,
 - le mercredi 1^{er} juin 2022 de 15h00 à 18h00,
- afin de recevoir leurs observations.

Le Commissaire Enquêteur a pu accorder un entretien téléphonique à toute personne intéressée après prise de rendez-vous auprès de l'accueil de la mairie de Morillon ou par courriel à l'adresse enquete-publique-3034@registre-dematerialise.fr

3- Bilan de l'enquête publique pour la modification de droit commun n°1

3-1 Méthodologie :

- **Le rapport d'enquête** comporte la présentation de la commune, l'objet de l'enquête unique conjointe, le cadre juridique et réglementaire de l'enquête, la description du projet, la concertation préalable, les avis des personnes publiques associées ou consultées, le compte rendu de la réunion d'examen conjoint, et l'organisation et le déroulement de l'enquête .

Annexe n°1: le procès-verbal du rapport d'enquête synthétise toutes les dépositions recueillies lors de l'enquête publique dans l'ordre de leur enregistrement ainsi que les questions du commissaire enquêteur.

Annexe n°2: les pièces annexes du rapport d'enquête regroupent l'ensemble des délibérations, arrêtés, décisions, documents administratifs, attestation, avis, photos, publications, liste, statistique, observations recueillies et le mémoire en réponse de la commune afférents à la modification n°1 du PLU de MORILLON.

- **Les conclusions et avis** sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de MORILLON sont rédigés de la manière suivante :

Le commissaire enquêteur a procédé à une analyse de chacun des objets que comporte le projet. Ce travail prend en compte l'analyse du dossier, les observations émises lors de l'enquête publique, les propositions du public, les avis émis lors de la consultation administrative, ainsi que les réponses de la commune à ces avis et aux questions du commissaire enquêteur.

Le mémoire en réponse, comporte 8 pages (pages 1 et 3 à 9) de réponses aux questions du commissaire enquêteur

Dans l'analyse thématique, l'ensemble des modifications, des observations, des propositions, des avis et des réponses de la commune ne sont pas systématiquement repris dans leur intégralité. Il convient de se reporter au procès-verbal et aux pièces annexes du rapport d'enquête pour obtenir les textes intégraux

Le commissaire enquêteur formulera enfin ses conclusions et son avis personnel sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de MORILLON.

3-2 Le commissaire enquêteur a enregistré :

A) La MRAe a déclaré le projet non soumis à l'évaluation environnementale

B) CCI

Un avis favorable de la CCI

C) INAO

Un avis favorable de l'INAO avec observations

Demande du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur demande à la commune de répondre aux questions de l'INAO au sujet des reclassements des différentes zones modifiées concernant la modification de droit commun n°1.

Réponse de la commune

Concernant le terrain situé au lieudit « l'Essert-Est », il n'est pas envisagé de revoir le classement de la parcelle en zone N, auparavant en zone U, car cette modification du zonage est effectuée par nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues, conformément à l'article R.151-24 du code de l'urbanisme. De plus, cela reviendrait à créer une zone A isolée, claquée sur les limites d'une parcelle seule.

Sur ce point, il est rappelé que la Chambre d'agriculture n'avait pas émis d'observation lors de la réunion d'examen conjoint du 4 mars 2022.

Avis du commissaire enquêteur

Compte tenu des explications de la commune, qui paraissent fondées et du fait que la Chambre d'agriculture n'ait pas émis d'observation lors de la réunion d'examen conjoint, le commissaire enquêteur donne un **avis favorable** au classement en zone N de la parcelle sise au lieudit « l'Essert-Est »,

D) CCMG

Un avis de la Communauté de Communes Montagnes du Giffre avec observations

Demande du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur demande à la commune de répondre aux questions de la Communauté de Communes Montagnes du Giffre et de modifier, le cas échéant, le règlement des pages 40, 41, 44, 45 ainsi que la rédaction du règlement pour les annexes.

Réponse de la commune

La Commune répond de la manière suivante aux observations de la CCMG :

- Elle indique que l'emplacement réservé n°53 sera réduit afin qu'il ne se trouve pas en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Naturels,
- Elle indique que le type et la superficie des logements collectifs peuvent être vérifiés au stade de l'instruction des permis de construire car le bordereau des pièces à joindre prévoit bien la fourniture par le pétitionnaire de tableaux donnant ces informations (pièces PC 17 et PC 17.1), conformément à l'article R.431-16-1 du code de l'urbanisme. De plus, pour les projets de logements collectifs, l'article R.431-34-1 du code de l'urbanisme prévoit que les plans intérieurs peuvent être demandés à être joints au dossier de demande de permis de construire.
- Elle précise que l'appréciation des chemins ruraux non ouverts à la circulation se fera au cas par cas, en fonction des constatations sur place,
- Elle fait savoir que le point du règlement concernant la remarque sur la toiture des annexes accolées est compatible avec la remarque de la CCMG,
- Elle précise que les dimensions des arbres à planter, imposées par le règlement du PLU, devront figurer dans le projet architectural des dossiers de permis de construire (notice et plan masse du dossier),
- Elle fait savoir qu'elle va adapter les dispositions du règlement afin de permettre l'implantation des annexes jusqu'à 1 m de la limite séparative,
- Elle indique qu'elle va prendre en considérant la remarque sur le recul des constructions par rapport aux limites séparatives et introduire une règle de prospect relative à la hauteur du bâtiment projeté (ex : le recul sera égal à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sans pouvoir être inférieur à 3 m en zone U et 4 m en zone Uh)

Avis du commissaire enquêteur

Compte tenu des explications de la commune qui sont juridiquement étayées (superficie des logements collectifs, appréciation des chemins ruraux, toiture des annexes, dimensions des arbres), et des modifications qui seront apportées aux dispositions du règlement pour la réduction de l'emplacement réservé n°53, l'implantation des annexes jusqu'à 1 mètre de la limite séparative et le recul des constructions par rapport aux limites séparatives avec l'introduction d'une règle de prospect relative à la hauteur, le commissaire émet un **avis favorable** concernant la rédaction du règlement écrit du projet de modification n°1 du PLU de Morillon rectifiée en fonction des remarques de la CCMG.

E) Préfet de la Haute-Savoie – DDT

Un avis du préfet de la Haute-Savoie avec observations

Demande du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur demande à la commune de répondre aux questions du préfet (DDT), notamment en ce qui concerne le règlement écrit des zones A et N concernant l'extension limitée des locaux et bâtiments touristiques et de se prononcer sur les proportions de logements sociaux dans les zones AU et U.

Réponse de la commune

La Commune répond favorablement à la demande de suppression de la possibilité d'extension d'établissements existants dans le cadre de la servitude de domaine skiable : il s'agissait d'une erreur présente dans le PLU en vigueur que la DDT souhaite faire corriger à l'occasion de la modification n°1. Le projet de modification n°1 prévoyait une simple transposition à la zone A des dispositions actuellement en vigueur pour la zone N afin d'avoir un PLU cohérent. La DDT fait remarquer qu'il ne peut réglementairement y avoir de possibilité d'extension de ces établissements que dans un zonage dédié et limité spatialement (STECAL) et non de manière diffuse comme le laisserait à penser la rédaction des dispositions applicables à la servitude de domaine skiable. Par ailleurs, tous les établissements sur les pistes de Morillon font déjà l'objet d'un zonage spécifique Nra (Naturelle restaurant d'altitude), donc cette mise en conformité n'aura pas de conséquence pour les établissements existants

La Commune répond à la demande d'ajustement du ratio de logements aidés en zone U et précise que celui-ci sera porté à 20% des logements représentant 20 % de la surface de plancher pour toute opération à partir de 10 logements.

Avis du commissaire enquêteur

Compte tenu des explications de la commune qui répond favorablement à la demande de suppression de la possibilité d'extension d'établissements existants dans le cadre de la servitude de domaine skiable et qui précise, au niveau de l'ajustement du ratio de logements aidés en zone U, que celui-ci sera porté à 20% des logements représentant 20 % de la surface de plancher pour toute opération à partir de 10 logements, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** concernant la rédaction du règlement écrit du projet de modification n°1 du PLU de Morillon rectifiée en fonction des remarques de la DDT.

F) Syndicat Mixte d'Aménagement Arve et Affluents (SM3A)

Un avis du Syndicat Mixte d'Aménagement Arve et Affluents (SM3A) avec observations

Demande du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur demande à la commune de répondre aux questions du Syndicat Mixte d'Aménagement Arve et Affluents (SM3A) concernant l'identification des zones humides inscrites à l'inventaire départemental Azh ou Nzh dans le plan de zonage. et pour que la « trame turquoise » qui regroupe la trame bleue des cours d'eau et la trame verte des espaces naturels adjacents prenne place au sein des documents d'urbanisme.

Réponse de la commune

La Commune indique que, après vérification, toutes les zones humides mentionnées comme « oubliées » dans l'avis du SM3A font déjà l'objet d'un zonage protecteur N-zh ou A-zh au plan de zonage du PLU. En conséquence, aucune adaptation du projet de modification n'est effectuée suite à cette remarque.

La Commune précise ensuite qu'elle n'envisage pas de modifier son plan de zonage au droit de certains cours d'eau mais elle rappelle que le règlement en vigueur tient déjà compte de la « trame turquoise » puisqu'il contient, en annexe, des dispositions imposant aux constructions un recul spécifique au droit des cours d'eau et en fonction du profil de leurs berges. Ce recul n'est jamais inférieur à 10 m de l'axe du cours d'eau, ce qui est particulièrement protecteur pour celui-ci.

Avis du commissaire enquêteur

Compte tenu de la réponse de la commune qui indique que toutes les zones humides font déjà l'objet d'un zonage protecteur N-zh ou A-zh au plan de zonage du PLU et que le règlement en vigueur tient déjà compte de la « trame turquoise » puisqu'il contient, en annexe, des dispositions imposant aux constructions un recul spécifique au droit des cours d'eau et en fonction du profil de leurs berges, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** aux zonages et au règlement du projet de modification n°1 du PLU de Morillon qui répond aux requêtes du SM3A.

4- Analyse thématique – Questions-réponses – Appréciations

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de MORILLON a donné lieu à **33 observations écrites**, toutes inscrites au registre d'enquête publique

Le mercredi 08 juin avril 2022, le commissaire enquêteur s'est rendu en mairie de MORILLON pour remettre le procès-verbal de synthèse, rassemblant les observations recueillies lors de l'enquête ainsi que les questions du commissaire enquêteur.

Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse a été adressé au commissaire enquêteur par voie électronique le 17 juin 2022.

Il est également joint aux pièces annexes du rapport d'enquête.

4-1 Mise à jour des emplacements réservés

1- Secteur « les Miaux » Emplacement réservé n°5 (ER5)

L'emplacement réservé est supprimé sur l'emprise de la route des Champs qui est déjà publique pour être cantonné aux élargissements prévus de part et d'autre de cette route.

Observation du public

Néant

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable

2- Secteur du « Chatelard » Emplacement réservé n°9 (ER9)

L'emplacement réservé est instauré dans l'objectif de régulariser un chemin piéton existant permettant l'accès à la chapelle du Chatelard et inscrit au PDIPR.

Observation du public

Néant

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable

3- Secteur du « Morillon - les Grands Champs » Emplacement réservé n°11 (ER11)

L'ER11 correspond au projet d'une voie de déviation de la RD54 en direction de la station des Esserts. Ce projet n'est plus d'actualité. L'ER11 est supprimé.

Observation du public

Néant

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable

4- Secteur du « Morillon - les Grands Champs » Emplacement réservé n°14 (ER14)

L'ER14 correspond au projet de création d'un chemin piéton entre le secteur de Visigny et les berges du Giffre.

La création d'un chemin public à cet emplacement n'est pas justifiée car d'autres accès existent. Ce projet est abandonné. L'ER14 est supprimé.

Observation du public

Néant

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable

5- Secteur du « Morillon - l'Essert- Est » Emplacement réservé n°18 (ER18)

L'ER18 correspond à une liaison piétonne entre le centre de Morillon et le lac Bleu.

L'ER 18 est prolongé le long de la propriété du CCAS pour permettre la jonction avec le lac et la base de loisirs.

Observation du public

Néant

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable

6- Secteur du « Chatelard-Nord »

L'ER25 correspond à une connexion piétonne entre deux chemins piétons.

Le premier vient de l'aval depuis Visigny (au nord sur le plan).

Le deuxième vient de l'ouest de la Biolle Cette connexion qui correspond à un chemin existant permet aux piétons d'éviter d'emprunter la route.

Observation du public

Observation n°27 : Par Alain DENERIAZ

Il signale que l'ER 25 traverse une sapinière alors que l'on peut faire autrement.

Avis du commissaire enquêteur

Compte tenu que ce chemin piéton existant relie deux chemins piétons existants et permet d'éviter d'emprunter une route en application de l'article du PADD « mailler les réseaux de déplacement entre eux », le commissaire enquêteur émet un **Avis favorable** à la création de l'ER 25 dans ce projet de modification n°1 du PLU de Morillon.

7- Secteur du « Verney » Emplacement réservé n°27 (ER27) –

L'ER27 correspond au projet d'aménagement d'un chemin dont l'utilité n'est pas démontrée.

Ce projet est abandonné. L'ER27 est supprimé.

Observation du public

Observation n°23 : par Caroline SARTENE

Concernant la modification 1 du PLU, pourquoi l'ER27 dans le secteur du Verney est-elle désormais jugée inutile

Demande du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur demande à la commune de répondre à l'observation n°23 qui pose la question de l'inutilité de l'emplacement réservé n° 27.

Réponse de la commune

L'emplacement réservé n°27 au PLU en vigueur, et qui serait supprimé dans le cadre de la modification, était prévu pour « l'aménagement d'un chemin d'une plateforme de 5 m », selon la liste des emplacements réservés. Cependant, il n'existe aucun chemin à cet endroit et l'emplacement réservé ne débouche à nulle part et ne dessert aucune construction. Dans ce contexte, la Commune ne pouvant justifier son utilité, elle a fait le choix de le supprimer.

Avis du commissaire enquêteur

Le chemin désigné par l'emplacement réservé n°27 n'existant pas sur le terrain, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** à sa suppression dans ce projet de modification n°1 du PLU de Morillon.

8- Secteur « les Miaux »

L'ER37 correspond à la création d'un parking public destiné à faciliter le stationnement dans le hameau des Miaux au bâti très dense et à l'espace public limité. Cela permettra notamment aux visiteurs de la chapelle et des habitants du hameau de stationner sans gêner la voirie de circulation.

Observation du public

Néant

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable

9- Secteur « plan d'eau / base de loisirs »

L'ER38 correspond à la création d'une liaison piétonne/ cycle/ VL entre le futur parking secondaire de la base de loisirs et, au-delà, le quartier de la Pusaz, et le parking existant avec, au-delà la liaison avec Verchaix

Le parking secondaire de la base de loisirs à créer est envisagé sur la parcelle B3922, appartenant déjà à la collectivité.

L'ER est instauré dans le prolongement de la parcelle communale numéroté 3922.

Observation du public

Néant

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable

10- Secteur « station des Esserts » Emplacements réservés n°41, 42 et 43 (ER41, ER42, ER 43)

L'ER41 correspond à un projet de création de parking à l'entrée de la station des Esserts. L'emprise est raccourcie au nord pour libérer l'accès au chalet implanté sur la parcelle 1885 (lieu-dit les Pellys-Nord)

L'ER42 correspond à la création d'un parking avec plateforme de retournement. L'emplacement situé loin de la station ne semble pas adapté compte tenu de la configuration du terrain. Le projet est abandonné. L'ER42 est supprimé.

L'ER43 correspond à la création d'un parking avec plateforme de retournement. L'emplacement situé loin de la station ne semble pas pertinent. Le projet est abandonné. L'ER43 est supprimé.

Observation du public

Néant

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable

11- Secteur « Honoraz » Emplacement réservé n°43 - nouvelle numérotation (ER43)

L'ER43 correspond à l'élargissement du chemin rural de la Chillaz.

Observation du public

Néant

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable

12- Secteur du « Verney / Bois Lombard » Emplacements réservés n°11, 14, 27 – nouvelle numérotation (ER11 ER14 ER27)

La création de ces ER intervient dans la cadre du futur plan de circulation de la commune pour le hameau du Verney.

L'ER11 correspond à l'aménagement du carrefour entre la RD4 et le chemin de Bois Lombard.

L'ER27 correspond à l'élargissement du chemin de Bois Lombard.

L'ER14 correspond à l'aménagement du carrefour entre le chemin de Bois Lombard et la route du Verney.

Observation du public

Observations n°22,24,27 et 29

Quel est l'intérêt de transformer ce chemin en route et de dégrader les espaces naturels adjacents car une route existe déjà celle qui passe sur le pont du Verney pour rejoindre la route de Samoëns

Demande du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur demande à la commune de répondre aux observations n°22,24,27,29 concernant les emplacements réservés ER 11, ER27 et ER 14. La commune justifiera de sa volonté de création d'une voie routière par l'élargissement du chemin de Bois Lombard.

Réponse de la commune

Même si les emplacements réservés n°11, n°27 et n°14 peuvent correspondre à un projet d'ensemble, ceux-ci doivent être analysés individuellement. C'est d'ailleurs la raison de ce découpage en trois.

L'emplacement réservé n°11 correspond à la volonté de la Commune d'aménager et de sécuriser l'intersection entre la RD4, le chemin du Bois Lombard et le chemin du Trente-Six. De nombreuses constructions sont déjà desservies par ces deux voies et il est nécessaire d'améliorer leur entrée/sortie sur la RD4. De plus, l'aménagement qui serait réalisé à cet endroit permettrait de marquer l'entrée d'agglomération pour les véhicules arrivant de Samoëns et de limiter ainsi la vitesse à l'approche du chef-lieu. Ce projet peut être entièrement indépendant de l'aménagement du chemin du Bois Lombard.

L'emplacement réservé n°27 pour l'aménagement du chemin du Bois Lombard répond aux conclusions de la réunion publique de concertation avec les habitants du hameau du Verney du 12 août 2021 à l'issue de laquelle une majorité d'habitants était favorable à la mise en place d'un sens unique dans la route du Verney compte tenu de son étroitesse, des vitesses excessives et l'absence de trottoir. Les études de faisabilité ont montré que cette option n'est viable que si le chemin du Bois

Lombard est aménagé compte tenu notamment des contraintes pour les bus et pour le ramassage scolaire. L'obligation d'un détour par la route de l'Etelley puis la RD4 ne sera pas acceptée par les autorités organisatrices et réduire la qualité de la desserte ? Enfin, il est probable que les riverains eux-mêmes critiquent la longueur de ce détour, sans compter qu'il augmenterait considérablement le nombre de km à parcourir, ce qui ne s'inscrit pas dans une perspective de développement durable. Toutefois, il s'agit d'un projet à moyen/long terme qui justifie la mise en place de l'emplacement réservé n°27.

L'emplacement réservé n°14 ne concerne qu'un îlot d'espace vert au milieu des voiries dont la maîtrise permettrait de mieux aménager l'intersection de la chapelle du Verney

Avis du commissaire enquêteur

L'emplacement réservé n°11 correspond à l'aménagement et la sécurisation de l'entrée du village à l'intersection entre la RD4 avec le chemin du Bois Lombard et le chemin du Trente-Six.

Pour avoir constaté, suite à une visite sur place, un nombre très élevé de véhicules trop rapides à cet endroit, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** à cet ER11 qui permettra de limiter la vitesse à l'approche du chef-lieu.

L'emplacement réservé n°27 correspond à une demande des habitants du hameau du Verney pour l'établissement d'un plan de circulation qui prendrait en compte la mise en sens unique de la route du Verney et les contraintes de parcours pour les bus et pour le ramassage scolaire.

Le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** à cet ER 27, projet à moyen/long terme, qui s'inscrit dans une perspective de développement durable pour éviter les détours

Le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** à cet ER n°14 qui correspond à un îlot de verdure qui permet d'agréments l'intersection de la chapelle du Verney.

13- Secteur « station des Esserts » Emplacement réservé n°52 (ER52)

L'historique de la ZAC des Esserts veut que les espaces publics et les cheminements piétons de la ZAC sont encore aujourd'hui majoritairement sur du foncier privé.

L'ER52 correspond à la nécessité de régulariser les cheminements piétons, espaces publics et voiries au cœur de la station des Esserts afin qu'ils rentrent dans le domaine public, comme cela était initialement prévu dans le programme de la ZAC.

Observation du public

Néant

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable

14- Secteur « station des Esserts » - Entrée nord de la station (à l'aval)

Création de l'emplacement réservé n°53 (ER53)

La station des Esserts souffre d'un déficit chronique de stationnements.

L'ER53 correspond à la nécessité d'augmenter la capacité de stationnement à l'entrée de la station, en face des parkings existants.

Observation du public

Néant

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable

15- Secteur « la Pusaz / le lac bleu » Création de l'emplacement réservé n°54 (ER54)

Suite à la mise en place du nouveau plan de circulation (rue du chef-lieu en sens unique), l'aménagement d'un giratoire au niveau du lac bleu devient une nécessité fonctionnelle. Des emplacements réservés numérotés ER54 sont créés sur les emprises nécessaires à la création du giratoire

L'emplacement réservé numéroté ER20, destiné à l'acquisition des emprises nécessaires à la création de la déviation du secteur de la Pusaz, est élargi aux parcelles qui ne sont pas la propriété de la commune.

Observation du public

Néant

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable

16- Secteur de la place de la télécabine - Création de l'emplacement réservé n°55 (ER55)

La création des emplacements réservés numérotés 55 correspond à la volonté de la commune de régulariser le foncier dans l'emprise de la place de la télécabine, appartenant encore à des propriétaires privés mais dont l'aménagement et l'usage est d'ores et déjà dédié au public.

Observation du public

Observations n°28 : Madame LALLIARD Renée demande la suppression de l'emplacement ER 55

Demande du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur demande à la commune de répondre à l'observation n°28 concernant les emplacements réservés ER 55 ainsi que sur l'inconstructibilité de la parcelle 3587.



Photo de la place de la télécabine

Réponse de la commune

L'emplacement réservé n°55 ne porte que sur les terrains ou portions de terrain faisant partie intégrante de l'espace public devant la gare de la télécabine et formant ainsi la place de la télécabine. Ces terrains sont ouverts à l'usage public et sont entretenus par la collectivité, il est donc pertinent que la Commune indique vouloir s'en porter acquéreur. Il est précisé que la mise en place d'un emplacement réservé n'entraîne pas de transfert de propriété, il n'y a donc pas d'expropriation.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur, après avoir constaté sur place que l'emplacement réservé n°55 correspond bien à des terrains qui font partie du domaine public, soit la place de la télécabine, émet un **avis favorable** à la création de cet ER 55 sur des terrains qui sont déjà ouverts à l'usage public et qui sont entretenus par la collectivité

4-2 Emplacements réservés (Hors sujet)

Emplacement ER 13

Création d'un trottoir.

Observation du public

Observations n°21, 11, 12, 13, 14, 15, Refus de la création d'un trottoir d'une largeur de 2.50 m (emplacement réservé N° ER13 du plan de zonage partie basse) sur les parkings, en bordure de la route CD 4. En effet, un cheminement piétonnier existe déjà pour desservir les commerces vers Hermine et l'ajout d'un nouveau trottoir en parallèle supprimerait des emplacements de parking.

Demande du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur demande à la commune de répondre à l'observation n°21 (ainsi qu'aux observations 11,12,13,14,15,) concernant l'emplacement ER13 ; en effet, bien que hors sujet au niveau de la présente enquête publique, il apparaît que cet emplacement réservé serait contraire au permis de construire et à certaine convention ?

Réponse de la commune

L'emplacement réservé n°13 pour la mise en place d'un trottoir le long de la RD4 n'est ni créé, ni modifié dans le cadre des procédures d'évolution du PLU en cours. Un trottoir existe bien côté des immeubles réalisés dans le cadre de la ZAC des Grands Champs, mais il se situe sur des parcelles privées. Des discussions ont bien lieu entre les représentants des différentes copropriétés concernées et la Commune à propos de la clôture de cette ZAC et du transfert à la collectivité des équipements collectifs (réseaux, espaces ouverts collectifs,...). Toutefois, si aucun accord n'était trouvé, la réalisation d'un trottoir public le long de la RD4 s'avèrerait nécessaire. Il convient donc de maintenir l'emplacement réservé n°13.

Avis du commissaire enquêteur

Cet ER 13 correspond à un éventuel trottoir public le long de la RD4. **Observation hors sujet**

Emplacement ER 26 et ER 28

Voie communale et création d'un carrefour

Observation du public

Observation n°25 : par Caroline SARTENE :Quelle était l'utilité des ER26 et ER28 et que deviennent-elles ?

Avis du commissaire enquêteur :

Les emplacements réservés ER26 et ER 28 existent depuis l'approbation du PLU le 6 mars 2020 et ils ne font l'objet d'aucun changement d'emprise dans le cadre des procédures d'évolution du PLU soumises à l'enquête publique. L'emplacement ER 26 correspond à une future voie communale de 2,50.m et l'emplacement ER 28 à un futur aménagement de carrefour. **Observation hors sujet.**

4-3 Modification du zonage

Secteur les Chavonnes

La modification concerne la suppression du symbole triangulaire qui autorise le changement de destination.

Ensuite, la zone Uh est réduite car le secteur U autour de la vieille ferme (bâtiment patrimonial repéré par un cercle en pointillé) permet une densification importante, incompatible avec la préservation du caractère patrimonial. Par ailleurs le gabarit des voies ne permet pas vraiment la densification du hameau.

Le déclassement de la zone Uh en zone N fait l'objet de la modification

Observation du public

Observation n°07 : par Consorts DURIER – EMONET :

Nous sommes venus informer Monsieur le Commissaire enquêteur de la dépose d'une lettre de Maître FIAT avant le 01 juin concernant le lieudit « Les Chavonnes ».

Observation n°16 : Par Cabinet CDMF - Maître Sandrine FIAT Réf : DURIER – EMONET

Concerne les parcelles section B n° 4607, 1661, 1170, 2757, 1176 2548, 1163, et 4875

Refus que le tènement classé en zone Uh pour sa majeure partie soit déclassé en zone naturelle N.

Demande du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur demande à la commune de répondre à l'observation n°16 concernant le déclassement de la zone Uh en zone N de toute une partie du hameau « Les Chavonnes » et notamment de préciser les motivations qui ont conduit la réflexion des élus pour redéfinir l'ensemble de cette zone en zone naturelle, sachant qu'un permis de construire avait été accordé sur la parcelle n°4607p. en 2020.puis annulé par le Tribunal Administratif de Grenoble.

Réponse de la commune

La Commune rappelle que le permis de construire délivré à la société Elikim pour la réhabilitation et la transformation en 14 logements de la ferme des Chavonnes, située sur les parcelles B n°1161 et n°4607, a été annulé par le Tribunal administratif notamment aux motifs de l'atteinte à un bâtiment remarquable et de l'atteinte au paysage naturel qui entoure l'ancienne ferme. Dans ce contexte, le choix de la Commune de reclasser une partie des parcelles du hameaux en zone N, dont celles où se situe la vieille ferme, répond parfaitement aux motifs réglementaires de classement des terrains en zone N puisque peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique (article R151-24 du code de l'urbanisme).

Toutefois, la Commune est favorable à tout projet pouvant apporter une réhabilitation qualitative de ce bâtiment patrimonial. Dans ce but, le règlement de la zone N n'empêche nullement les travaux sur les constructions existantes, mais selon un principe de développement limité. Afin de permettre la plus large possibilité de projets, la Commune propose de compléter le plan de zonage en ajoutant un figuré indiquant que celui-ci peut faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Ainsi, l'ancienne ferme pourrait faire l'objet d'un projet agricole, d'habitation ou d'hébergement touristique sous réserve que celui-ci ne porte pas atteinte la qualité des lieux.

Avis du commissaire enquêteur

Cette zone avait déjà fait l'objet de nombreuses remarques lors de la précédente enquête publique. D'une part, le commissaire enquêteur avait alors donné un avis favorable au maintien de cette zone urbaine en précisant toutefois, qu'en cas de déclassement en zone A ou N, il fallait l'appliquer à la totalité des parcelles situées le long du chemin qui conduit à l'ancienne ferme, y compris celles construites. C'est ce qui est proposé dans le projet de la présente enquête.

Il est également à noter que la restauration d'anciens chalets est prévue dans le règlement écrit du PLU qui précise que dans les zones naturelles :

« Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : une seule extension de 30% de la surface de plancher existante, limitée à 50 m² de surface de plancher, est autorisée. ...

Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral et après avis de la commission départementale des sites, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, repéré sur les documents graphiques (rond trait discontinu) ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière

Les constructions repérées au titre de l'article L151-11- 2° du code de l'urbanisme sur les documents graphiques peuvent faire l'objet d'un changement de destination, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site »

Le commissaire enquêteur, suite à la proposition de la commune d'apposer un triangle bleu , figuré indiquant que celui-ci peut faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, cette construction pourrait ainsi être restaurée et donc sauvée du déperissement, émet un **avis favorable** au déclassement de la zone Uh en zone N selon le projet de la modification n°1 du PLU de Morillon

Cette classification en zone N respecterait également les principes énoncés par le PADD notamment aux chapitres

- Développement durable : Protéger et valoriser les sites à valeur patrimoniale
- Consommation de l'espace : Contenir l'urbanisation dans les enveloppes des hameaux
- Adapter les prescriptions architecturales
- Préserver l'ensemble du patrimoine naturel et bâti
- Conserver les qualités paysagères



Photo de la ferme des Chavonnes, située sur les parcelles B n°1161 et n°4607

Secteur du « Laquis » et du « Chéry »

La parcelle numérotée 4550 est occupée par la voie d'accès aux constructions cadastrées 4548 et 4549 mais aussi par un talus à vocation de prairie.

Cette parcelle est en continuité de la parcelle voisine numérotée 4551 et classée en A.

Compte tenu du caractère intrinsèquement inconstructible de la parcelle 4550, la révision la classe en zone A, ce qui est cohérent avec le principe de classement des parcelles voisines de configuration similaire.

Observation du public

Observation n°29 : Martine LALLIARD et Laurent TRONCHET

Madame LALLIARD Martine et Monsieur TRONCHET Laurent s'interrogent sur les modifications intervenues aux lieux dits « Les Laquis »

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur émet un **Avis favorable** pour un classement de la parcelle 4550 (voie d'accès) en zone A.

Secteur les Esserts

La zone Uep prévue initialement sur le front de neige dédiée équipements publics n'est plus d'actualité, elle est supprimée.

Une zone destinée aux activités de loisirs dénommée NI est créée sur le front de neige pour permettre le développement d'activités et d'animations ludiques et sportives toutes saisons.

La petite excroissance de la zone U, localisée à l'ouest du télésiège du Sairon, avait été envisagée pour la reconstruction du chalet qui devait être démolir pour relocaliser la gare de départ du nouveau télésiège du Sairon.

Le projet pour le Sairon ayant été revu, il n'est plus nécessaire de démolir/ reconstruire ce chalet.

La reconstruction du chalet n'ayant plus de justification, cette extension est supprimée.

Le chalet implanté sur la parcelle 1864 est entouré par un cercle pointillé permettant d'identifier les bâtiments patrimoniaux car il s'agit d'un des plus vieux chalets du secteur.

Le déclassement de la zone Uep en zone NI fait l'objet de la modification

Observation du public :

Observation n°2 Par Frédéric Marion - 74340 SAMOENS

Avis favorable de Grand Massif Domaines Skiabls SA, exploitant du domaine skiable de Morillon, après avoir pris connaissance d'une part des modifications de zonage sur le secteur concerné par nos activités (secteur des Esserts et voisinage TC Morillon) ainsi que d'autre part des précisions sur la nature des travaux autorisés par le PLU au titre de nos activités, en complément des mesures réglementaires.

Observation n°20 : par Sébastien THOMASSON :

Je souhaitais apporter quelques observations

1/Le souhait de la mairie est de reclasser la parcelle 1864 (chalet Thomasson) en zone NI. (Révision 1 Secteur les Esserts) Je conteste cette demande pour plusieurs raisons. Comme indiqué dans notre recours au tribunal administratif de Grenoble, cette parcelle (précédemment en zone U) a été déclassée par la mairie à la suite d'un échange lors du précédent PLU. Echange que la mairie a décidé d'annuler. De fait, il convient serait de reclasser cette parcelle dans sa zone d'origine, en U, telle qu'à l'origine. Par ailleurs, un classement en zone NI, serait de nouveau contesté au tribunal comme une erreur manifeste d'appréciation, la parcelle n° 1864 étant occupée sur la quasi-totalité de sa surface par une construction. Elle se situe dans la continuité de la zone urbanisée du hameau au nord et des parcelles constructibles classées à l'ouest. De plus, la mairie m'a fait une proposition d'achat de ce chalet, afin de réaliser entre autres un office du tourisme. La mairie est donc en totale contradiction avec ses propres projets

2/Le souhait de la mairie est de reclasser le chalet de la parcelle 1864 (chalet Thomasson) en bâtiment patrimonial (révision PLU 1). Ceci est contraire à l'avis donné par le commissaire enquêteur lors de la précédente révision du PLU (page 54 de son rapport du 15 février 2020) ; et ce projet de classement qui n'est fondé sur aucune considération patrimonial ne semble destiné qu'à compromettre tout travaux de modification de la construction afin de nous contraindre, par un nouveau moyen, à céder notre propriété à la commune.



Chalet THOMASSON sur la parcelle 1864

Demande du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur demande à la commune de répondre à l'observation n°20 concernant le déclassement de la parcelle 1864 (ancien chalet d'alpage) en zone NI et de justifier ce choix.

Réponse de la commune

La Commune répond défavorablement à cette observation car la parcelle 1864 n'était pas classée en zone U auparavant mais en zone A, il n'y a donc pas lieu de solliciter un reclassement en zone U. Le projet d'évolution du PLU passe cette parcelle de la zone A à la zone NI (zone naturelle et forestière à vocation de loisirs). Ce classement correspond au front de neige, ce qui peut être comparé à la vitrine de la station, été comme hiver, grâce aux perspectives et les vues sur les espaces naturels environnants (le cadre forestier est un peu la « signature » de la station de Morillon). C'est aussi le lieu où sont déjà présents des équipements touristiques (départs de remontées mécaniques) et où se tiennent les animations et les événements touristiques. Il convient donc de préserver la qualité de ce site en limitant tout développement urbain non maîtrisé. Par ailleurs, ces terrains déjà fortement destinés aux usages de loisirs n'ont plus qu'un usage agricole résiduel (quelques jours par an de pâtures par des moutons). En ce sens le classement en zone NI répond aux dispositions de l'article R.151-24 du code de l'urbanisme. Enfin, comme évoqué en réponse à un autre point, le règlement de la zone NI permet la réhabilitation des constructions existantes.

Ensuite, le chalet de la parcelle 1864 fait l'objet d'un repérage en tant que bâtiment à valeur patrimonial car, à l'instar de l'ensemble des chalets d'alpage de la commune, celui-ci est un témoin du passé pastoral du territoire et il doit être préservé de la démolition. Cependant, les prescriptions qui s'imposent aux bâtiments patrimoniaux n'empêchent pas leur réhabilitation. Le repérage est donc maintenu.

Avis du commissaire enquêteur

Ce bâtiment, après visite sur place, est effectivement un ancien chalet d'alpage et son classement en bâtiment d'intérêt patrimonial protégé me paraît amplement justifié au regard de son architecture et de son ancienneté, et ce en vue de conserver la mémoire de l'activité agro-pastorale montagnarde qui préexistait avant le développement de la station des Esserts. Il est à noter que de très nombreux bâtiments du même type, disséminés sur la commune, sont également classés à l'identique.

D'autre part, la restauration d'anciens chalets est prévue dans le règlement écrit du PLU qui précise que dans les zones naturelles :

« Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : une seule extension de 30% de la surface de plancher existante, limitée à 50 m² de surface de plancher, est autorisée. ...

Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral et après avis de la commission départementale des sites, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, repéré sur les documents graphiques (rond trait discontinu) ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière

Les constructions repérées au titre de l'article L151-11- 2° du code de l'urbanisme sur les documents graphiques peuvent faire l'objet d'un changement de destination, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site »

Le commissaire enquêteur propose que ce bâtiment soit désigné d'un triangle bleu sur le plan du PLU afin qu'il puisse faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11-2 du code de l'urbanisme (habitation, location , tourisme...).

En effet, le classement en zone U de ce bâtiment entrainerait éventuellement sa démolition et la construction en lieu et place d'un ensemble plus important qui dénaturerait le «front de neige ».

Le commissaire enquêteur ne pourrait également que conseiller au propriétaire de se rapprocher de la commune pour discuter du futur de ce bâtiment et des souhaits de Monsieur THOMASSON, compte tenu d'une première proposition de rachat faite, restée sans réponse de l'intéressé.

Le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au classement de la parcelle 1864 assorti de la recommandation de repérer cette construction au titre de l'article L151-11- 2° du code de l'urbanisme



Chalet THOMASSON sur « front de neige » .

Secteur les Esserts

Afin de prévenir tout développement urbain futur qui impacterait la qualité du front de neige, la parcelle numérotée 4564, actuellement classée en zone U, elle est reclassée en zone N.

Observation du public

Néant

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable

Secteur des Esserts

La modification prévoit la création d'une zone NI qui couvre le front de neige et l'espace ski pour les débutants.

Ce zonage permettra la réalisation d'installations, d'équipements et d'aménagements liés aux activités sportives toutes saisons.

Observation du public :

Observation n°32 de Madame Lisette Chevrier DELACOSTE qui refuse le déclassement de sa parcelle n°3172 en zone NI.

Demande du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur demande à la commune de répondre à l'observation n°32 concernant la destination de la zone NI « front de neige » notamment sur sa parcelle 3172

Réponse de la commune

La Commune souligne que le zonage de la parcelle 3172 n'est modifié que de manière extrêmement marginale dans le cadre des évolutions du PLU en cours (150 m² environ sur les 14 325 m² de la parcelle en question, soit moins de 1,5 % de la superficie de cette parcelle). Ce changement de zone N existante vers la zone NI projetée pour les 150 m² en cause est uniquement motivé par un objectif de cohérence du plan de zonage afin de ne pas laisser une « pastille » de zone N enserrée entre la zone N-zh existante et la zone NI projetée, où se trouvent déjà les cours de tennis de la station (terrains ayant déjà une vocation de loisirs).

Enfin, dans le cadre des évolutions envisagées pour le PLU, il n'y a pas de création de zonages faite pour répondre aux besoins d'un projet en particulier. D'une part, la mise en place de la zone NI ne concerne que des terrains déjà utilisés pour des usages de loisirs, été comme hiver (front de neige, plateau débutants, tennis) et, d'autre part, les aménagements de loisirs été comme hiver en zone N ou NI sont déjà permis dans le cadre de la servitude de domaine skiable (hachurage sur le plan de zonage) du PLU en vigueur : les installations nécessaires au développement à la pratique des activités sportives estivales sont autorisées.

Avis du commissaire enquêteur

La création de la zone NI sur le front de neige et sur l'espace ski débutants permet effectivement le développement des activités sportives toutes saisons, notamment *les installations nécessaires à la pratique sportives estivales*

Compte tenu des explications de la commune (terrains déjà utilisés pour des aménagements de loisirs) et de la très faible surface impactée par cette modification, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au projet de création d'une zone NI qui couvre le front de neige et l'espace ski pour les débutants.

Secteur des Esserts

La commune souffre d'un taux de lits marchands particulièrement faible. Elle ne compte que quelques structures de type hôtels et résidences de tourisme, la grande majorité de ses lits touristiques étant des lits « froids » (résidences secondaires, hébergements touristiques non professionnels etc...).

La Commune souhaitant préserver et développer les lits « chauds » sur son territoire, la modification crée un secteur Ut où la sous-destination « hébergement touristique » est favorisée. L'objectif est de pérenniser les établissements existants et de favoriser l'implantation de nouveaux.

Dans la zone Ut, la destination « habitation » est interdite (voir chapitre relatif aux modifications du règlement écrit).

Observation du public

Néant

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable

Secteur du « Caton »

Même mesure prise dans le secteur du Caton que les mêmes principes qu'aux Esserts. La Commune souhaitant préserver et développer les lits « chauds » sur son territoire, la modification crée un secteur Ut où la sous-destination « hébergement touristique » est favorisée.

Dans la zone Ut, la destination « habitation » est interdite (voir chapitre relatif aux modifications du règlement écrit).

Observation du public

Néant

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable

Secteur du « Bois de la Champelle »

Même mesure prise dans le secteur du bois de la Champelle avec les mêmes principes qu'aux Esserts. La Commune souhaitant préserver et développer les lits « chauds » sur son territoire, la modification crée un secteur Ut où la sous-destination « hébergement touristique » est favorisée.

Dans la zone Ut, la destination « habitation » est interdite (voir chapitre relatif aux modifications du règlement écrit).

Observation du public

Néant

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable

Secteur la Pusaz

Repérage d'un bâtiment patrimonial supplémentaire

Observation du public

Observation n° 27 Monsieur DENERIAZ regrette l'abandon du projet de nombreux logements dans le bâtiment l'Alberge

Observation n°29 : Madame LALLIARD et Monsieur TRONCHET s'interrogent sur le devenir du bâtiment l'Alberge

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable

Secteur les Esserts

Repérage d'un bâtiment patrimonial supplémentaire

Observation du public

Néant

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable

Secteur « les Nez »

Le symbole graphique identifiant la construction pouvant changer de destination est positionné sur la mauvaise construction.

La modification corrige cette erreur.

Observation du public

Néant

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable

Secteur de « la Pusaz »

Les parcelles 5025 - 5024 -5021 et 5022 sont reclassées en zone U au lieu de 1AU, sorties de l'OAP 1, de la servitude de logements sociaux et du périmètre d'étude.

Ces parcelles font partie du même tènement foncier que la construction cadastrée 4820 et ne présentent pas d'intérêt à être intégrées dans l'opération d'aménagement de la Pusaz.

Le projet initial qui prévoyait de déconstruire les bâtiments du tènement de l'Alberge pour reconstruire un programme exclusivement dédié à de l'habitat social n'est plus d'actualité.

L'OAP 2 et la servitude de mixité sociale sont supprimées pour prendre en compte cette nouvelle orientation. Une servitude de mixité sociale à l'échelle de la zone U est mise en place en contrepartie (voir chapitre relatif aux modifications du règlement écrit.)

Le périmètre d'étude, appliqué au titre de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme, est retiré de l'OAP 2 dont la maîtrise foncière est communale et intègre le tènement foncier situé au sud de l'OAP 3. Ce tènement stratégique devrait se libérer dans les prochains mois et il paraît judicieux d'inscrire les parcelles dans la réflexion globale du secteur de la Pusaz.

Avis du commissaire enquêteur

Selon les observations du Préfet de la Haute-Savoie – DDT et les réponses de la commune, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** pour le reclassement en zone U au lieu de 1AU, des parcelles 5025 - 5024 -5021 et 5022 sorties de l'OAP 1 et pour la suppression de l'OAP 2.

Secteurs « le Caton »/ « Chef-Lieu » et « les Esserts

Création d'un linéaire de protection de la diversité commerciale, notamment à travers les commerces et artisans de détail et de proximité (trait jaune vif sur les plans de zonage).

Afin de préserver le dynamisme et l'attractivité des secteurs avec des activités économiques (le Caton, Chef-Lieu, station des Esserts), les changements de destination des locaux commerciaux et d'artisanat situés en rez-de-chaussée vers une destination empêchant la poursuite d'une activité économique sont interdits.

Observation du public :

Observation n° 10 : par Mesdames Lisette DELACOSTE / CHEVRIER et Christiane BERTELONE

Concerne la modification N° 1 secteur Chef-Lieu : Création d'un linéaire de la protection de la diversité commerciale. Un courrier de contestation concernant ce projet sera adressé à M. le commissaire enquêteur.

Observation n°13 : Par Madame NYS Françoise

Etant commerçante à Morillon, je demande la modification du règlement du PLU concernant le changement de destination d'un commerce.

En effet, l'interdiction de transformer un commerce en appartement conduirait à la ruine des petits commerçants en cas d'impossibilité de vendre. De plus c'est une atteinte au droit de propriété, à moins que la commune s'engage à racheter les fonds de commerce et les murs à leur juste prix.

D'autre part, ce sens unique n'est pas favorable au commerce, ce qui m'a fait perdre de la clientèle ; en saison d'accord mais en inter-saison, ce n'est pas très nécessaire et souhaite revenir à une circulation normale pour le commerce.

Observation n°33 : Par Madame CHEVRIER LACOSTE Lisette : *du règlement du PLU concernant le changement de destination d'un commerce.*

Observation n°34 : Par Madame BERTELONE Christiane : *refus de la modification du règlement du PLU concernant le changement de destination d'un commerce.*

Demande du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur demande à la commune de répondre aux observations n°10, 13, 33 et 34 concernant la création d'un linéaire de la protection de la diversité commerciale

Réponse de la commune

La Commune rappelle que l'activité et l'animation du chef-lieu (et de la station) dépend du nombre des locaux disponibles pour les commerces et les services. L'interdiction de changement de destination pour ces locaux (ceux situés en front de rue et en rez-de-chaussée), est une mesure pour protéger les établissements existants contre leur transformation en logement, opération présentant souvent un avantage économique pour les propriétaires mais qui supprimerait définitivement toute possibilité de retrouver une activité ou une animation des rues du chef-lieu et de la station. De plus, les logements créés par la transformation de locaux commerciaux sont bien souvent inadaptés (ouverture sur une seule façade, fort vis-à-vis avec les passants,...). Les rez-de-chaussée de la ZAC des Grands Champs, situés route de Cluses, illustrent particulièrement les effets de la transformation des rez-de-chaussée commerciaux en logements.

Enfin, la commune est plutôt en pénurie de locaux disponibles pour les activités de services et commerciales : seule une arcade est libre mais elle a trouvé un preneur. Il est donc nécessaire de protéger ces existants pour garantir qu'en cas de vacance, ils restent dans le parc des locaux disponibles pour une activité économique ou de service.

Avis du commissaire enquêteur

La création d'un linéaire de protection de la diversité commerciale a pour but de protéger et de renforcer l'activité économique sur le territoire, et ce, afin de préserver le dynamisme et l'attractivité des secteurs concernés (le Caton, Chef-lieu et station des Esserts). Cet objectif est affirmé dans le point n°6 du PADD : Renforcer l'économie locale « commerces de proximité ».

Il est à noter que dans son avis, le Préfet a également souligné la volonté de la commune de maintenir les commerces en centre-bourg par l'instauration d'une protection au titre de l'article L 151-1 du Code de l'Urbanisme.

Le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au projet de création d'un linéaire de protection de diversité commerciale et ne peut qu'encourager, le cas échéant et au cas par cas, le dialogue entre les propriétaires des commerces ciblés par ce projet et la commune.

RECTIFICATION D'ERREURS MATÉRIELLES

La délimitation de la zone Nd dans le secteur de Visigny n'apparaît pas sur le document graphique. L'erreur matérielle est corrigée dans la modification.

Le PLU initial mentionne un bâtiment patrimonial sur une emprise foncière où il n'y a pas de bâtiment. L'erreur matérielle est corrigée dans la modification n°1.

Observation du public

Néant

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable

MODIFICATIONS RELATIVES AU DOMAINE SKIABLE

L'emprise du domaine skiable est matérialisée sur le règlement graphique par un hachurage.

Cette emprise a été initialement délimitée un peu plus large que les servitudes de piste établies au titre du code du tourisme afin d'avoir plus de latitude pour régler les utilisations du sol à proximité du domaine skiable et permettre de futurs aménagements.

Etant donné les contraintes du site d'arrivée de la piste « Labérieu » au chef-lieu de Morillon, la commune préfère limiter l'emprise du domaine skiable à l'emprise de la servitude de piste.

Observation du public

Néant

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable

PRISE EN COMPTE DES RISQUES D'INONDATION DU GIFFRE

Secteur de « l'Essert-ouest » et « l'Essert-est »

La Commune est concernée par le PPRi du Giffre approuvé le 28 juin 2004 et modifié en 2013.

En février 2020, le Préfet a notifié à la Commune une carte des aléas mise à jour renforçant l'exposition au risque d'inondation des secteurs en question et en précisant expressément de stopper tout développement urbain à cet endroit.

Ce document a été pris en compte dans le PLU approuvé en 2020 par application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme. De ce fait, une trame rend inconstructible les terrains non bâtis frappés par la contrainte de la carte des aléas.

Dans l'objectif de clarifier la situation de ces terrains non bâtis classés «U inconstructibles», la modification propose de les reclasser en zone A ou N.

Pour parfaire l'information relative à la nouvelle carte des aléas, les zones U déjà bâties concernées par des aléas d'inondation fort sont tramées et soumises aux dispositions de l'article R111-2

Observation du public

Observation n°06 : par Mme Aurore DOMPNIER PERRET et M. PERRET

Nous ne comprenons pas le passage de nos parcelles constructibles R-111-2 de la zone U à inconstructibles avec déclassement en zones A et N alors qu'elles forment une dent creuse en milieu de la zone urbanisée, qu'une différence de traitement est manifeste avec d'autres parcelles soumises à des aléas égaux ou supérieurs (ex : 536,3381 restent constructibles sous R-111-2 à l'est de la route, 229,3453 3454 etc... ne sont pas déclassées de zonage. Sachant que le scénario de rupture de digue n'est pas applicable dans le cadre de crue torrentielle et dans ce cas nos terrains sont soumis à un aléa faible à modéré en centennale ; nous souhaiterions que le zonage de nos parcelles reste celui du PLU de mars 2020 (càd en zone U, R-111-2 car il tient déjà compte de cet aléa.

Observation n°19 : Par Cabinet CDMF - Maître Sandrine FIAT réf : DOMPNIER -PERRET

(Voir pièces annexes)

Demande du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur demande à la commune de répondre aux observations n°06 et n°19, concernant les terrains cadastrés B242 et B4259 déclassés de la zone Uh hachurée en zones N et A et plus particulièrement de préciser les documents qui ont conduit à ce projet et d'explicitier la volonté affirmée de la commune par ce choix urbanistique.

Réponse de la commune :

Le classement des parcelles en question au PLU est une zone U où il est expressément précisé (hachurage sur le plan de zonage) que tout projet sur ces terrains faire l'objet d'une analyse particulière au titre de la sécurité publique (article R.111-2 du code de l'urbanisme). Cette disposition a été prise suite à la notification par les services de l'Etat, en février 2020, d'une nouvelle carte des aléas pour les débordements du Giffre concernant spécifiquement les terrains situés à l'ouest de la RD54 (cf. courrier du Préfet en annexe). Concrètement, et sur l'injonction du Préfet, tout projet de constructions nouvelles sur les terrains concernés par cet hachurage font déjà l'objet de décisions de refus de construire et sont, en définitive, inconstructible.

Dans un souci de transparence, la Commune a souhaité clarifier la situation selon les principes suivants :

- Les terrains non bâtis, devenus inconstructibles, sont reclassés en zone N ou A selon leur situation : s'ils ont un potentiel agronomique, ils sont classés en A, conformément aux dispositions de l'article R151-22 du code de l'urbanisme, sinon, ils sont classés en N, conformément aux dispositions de l'article R.151-24 du même code par nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansions des crues ;

- Les terrains déjà bâtis conservent un classement en U avec le hachurage mentionnant l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, ce qui signifie que les projets de travaux sur les constructions existantes seront instruits en tenant compte du risque aggravé d'exposition aux crues.

Enfin, il n'y a pas de rupture d'égalité de traitement entre les propriétaires de terrains puisque les parcelles citées en exemple sont soit situées à l'est de la RD54, où la carte des aléas n'a pas été modifiées et où il existe un PPR en vigueur (les terrains sont classés en zone rouge ou bleue « dure »), soit ce sont des parcelles représentant une dépendance d'une construction ou d'un établissement (ex. : parking de la CCAS) et qui font l'objet du hachurage évoqué ci-avant (application des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme).

Ainsi, les évolutions envisagées dans la modification n°1 ne font que clarifier une situation complexe et ne change pas les droits à bâtir dont disposent les propriétaires. En conséquence, aucune adaptation ne sera apportée sur ce point au projet de modification n°1.

Avis du commissaire enquêteur

Le projet de déclassement des parcelles B242 et B4259 tient compte d'un courrier du préfet de la Haute-Savoie du 03 février 2020 :

« L'inondabilité liée au Giffre a été précisée par l'étude conduite dans le cadre du PAPI Arve..../...En comparaison avec les risques identifiés et règlementés par le PPR, il s'avère que des secteurs sont identifiés comme plus fortement exposés à un aléa inondation torrentielle .../ Par conséquent, pour l'ensemble des secteurs, qu'ils soient urbanisés ou non, concernés par un aléa fort, toute nouvelle construction doit être interdite

Il est également à noter que dans l'avis au sujet de la modification de ce zonage, le SM3 souligne *« un point très positif par une meilleure prise en compte du risque inondation par le Giffre avec une clarification du zonage des parcelles correspondantes.*

Le déclassement en zones A et N vient donc clarifier la situation de ces terrains non bâtis en application de la zone aléa torrentiel fort R111-2.(en rouge sur le document joint ainsi que selon le courrier du Préfet).

Le commissaire enquêteur, compte tenu des explications de la commune et des injonctions du Préfet de la Haute-Savoie émet **un avis favorable** au classement en zone N des terrains B 4259 et 4732 et en zone An le terrain B 242.



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires
Service aménagement, risques
Cellule prévention des risques

Annecy, le 03.02.2020

Monsieur le Maire
Essert Est
74440 Morillon

Objet : Étude d'inondabilité de la Vallée du Giffre et de ses affluents
Prise en compte dans la délivrance des autorisations d'occupation du sol

P.J. : extraits cartographiques conséquences résultats R111-2 CU

Monsieur le Maire,

Depuis l'approbation du PPRi sur votre commune le 08/04/2013, l'inondabilité liée au Giffre a été précisée par l'étude conduite dans le cadre du PAPI Arve, notamment par le biais de l'action 1A-06 (Étude d'inondabilité de la Vallée du Giffre et de ses affluents).

Le bureau d'étude HYDRATEC a modélisé un scénario de crue centennale avec prise en compte du transport solide sans effacement d'ouvrages, et un scénario de crue centennale avec prise en compte du transport solide avec effacement d'ouvrages.

Conformément à la doctrine nationale en matière de prévention des risques naturels, le scénario de crue centennale considère le transport solide et l'effacement d'ouvrages.

En comparaison avec les risques identifiés et réglementés dans le plan de prévention des risques naturels (PPR) approuvé le 08/04/2013, il s'avère que des secteurs sont identifiés comme plus fortement exposés à un aléa inondation torrentielle (voir extrait ci-joint).

Dans l'attente d'une révision du PPR permettant d'intégrer ces évolutions de l'aléa centennial, les projets concernés par ces évolutions devront être instruits afin de vérifier qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité publique (au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme). Par conséquent, pour l'ensemble des secteurs qu'ils soient urbanisés ou non, concernés par l'aléa torrentiel fort, toute nouvelle construction doit être interdite. Néanmoins certaines occupations du sol peuvent toutefois être admises, à condition de ne pas aggraver les risques, notamment les travaux et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les zones d'aléas moyen et faible doivent également faire l'objet d'une vigilance particulière, ceci en application des principes d'aménagement du territoire intégrant les risques d'inondations, précisés dans le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 07 décembre 2015, publié le 22 décembre 2015.

La disposition D1-6 demande :

- d'éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risques
- l'interdiction de construire en zone inondable non urbanisée

Dans les zones exposées à des aléas torrentiels faible et moyen, afin de faciliter le travail d'instruction des documents d'urbanisme, je vous invite à consulter mon service aménagement risques, en particulier la cellule prévention des risques (ddt-sar-cpr@haute-savoie.gouv.fr).

Les zones concernées par l'application de ces principes sont présentées en annexe à ce courrier.

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

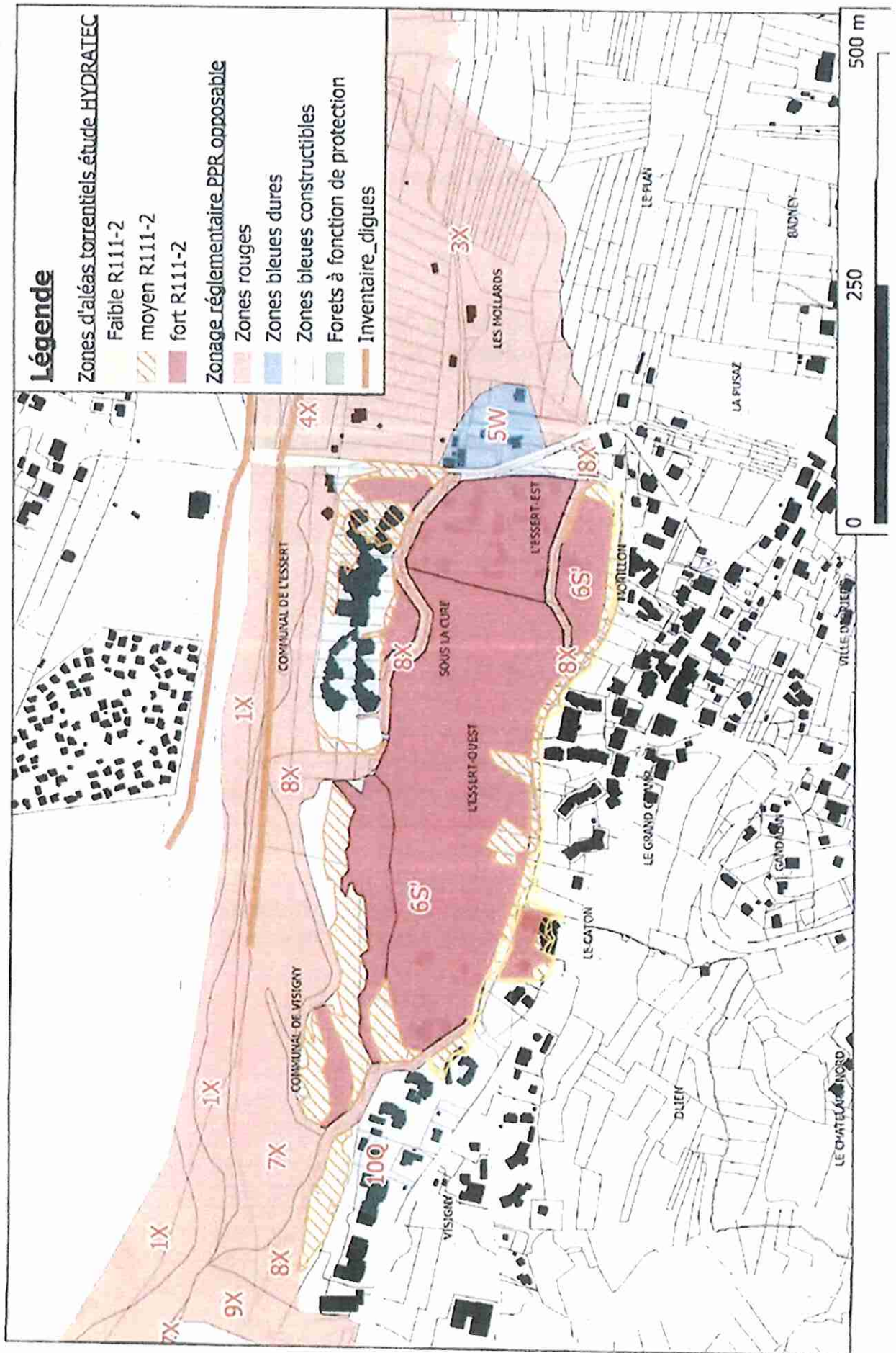
Le directeur départemental des territoires

Le directeur départemental des territoires

Francis CHARPEILLÉ



Annexe Commune de Morillon



4-4 Modification de zonage (Divers)

Observations n° 01 et 04 : Par Monsieur BUSSAT Hubert :

Observation du public

Cette observation a été supprimée par le demandeur

Avis du commissaire enquêteur

Sans objet

Observation n°08 : par Monsieur et Madame DENAMBRIDE Jean

Concerne : L'Essertaz (Le Vernay) Parcelles 3022 et 3100. Demande à être en zone UH

Avis du commissaire enquêteur

Cette demande ne concerne pas les objets de la présente enquête publique ; Elle est donc hors sujet ; Elle pourra éventuellement être étudiée et débattue par la commune lors d'une future évolution du PLU.

Observation n°09 : par Monsieur Robert DENERIAZ

RAS

Avis du commissaire enquêteur :

Sans objet

Observation n°17 : par Alain FAVRE

Je déplore que les parcelles B1068, B1067, B2677 soient complètement déclassées et donc plus vendables à des fins de construction. Ces parcelles sont pourtant à proximité du bourg et de la télécabine et forment maintenant une dent creuse.

Avis du commissaire enquêteur :

Cette demande ne concerne pas les objets de la présente enquête publique ; Elle est donc hors sujet ; Elle pourra éventuellement être étudiée et débattue par la commune lors d'une future évolution du PLU.

Observation n°18 : Par Madame VILLETTE Marie-Thérèse :

Demande de remettre la parcelle B 4134 « Les CUTTES » en zone constructible Uh

Avis du commissaire enquêteur :

Cette demande ne concerne pas les objets de la présente enquête publique ; **Elle est donc hors sujet** ; Toutefois, on pourra noter que la parcelle B 4134 est bordée au nord par une zone agricole, à l'ouest par une zone naturelle et boisée, à l'est par une route et au sud par une zone Uh dont les parcelles contiguës sont déjà construites.

Le PADD, dans son paragraphe 1, détermine comme objectif de « *limiter la consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain* »

Dans son paragraphe 6, le PADD stipule également qu'il convient de « *mettre en place des limites claires entre les parties urbanisées et les zones agricoles en s'appuyant le plus possible sur des éléments physiques du paysage (route, boisement...)* ».

Le classement de cette parcelle B4314 en zone A n'a donc pas été modifiée dans le projet de modification n°1 et son zonage respecte la définition des limites claires définies par l'application du PADD en vigueur.

Observation n°30: AVIS GIFFRE :

Concerne plusieurs points de la modification n° 1 (Voir courrier dans pièces annexes).

Avis du commissaire enquêteur :

Point n° 1 : Logements sociaux : voir la réponse de la commune aux propositions des services de l'Etat.

Point n° 2 : Modification aux Esserts : voir la réponse de la commune aux propositions des services de l'Etat.

Point n° 3 : Bois Lombard : Voir la réponse de la commune pour expliciter le besoin de créer une route plus large afin de desservir le hameau du Verney.

Point 4 : SM3A : voir la réponse de la commune aux propositions du SM3A.

Observation n°31 Anonyme

Nombreuses remarques (*Voir courrier dans pièces annexes*).

Avis du commissaire enquêteur :

Cette personne « anonyme » formule de nombreuses réflexions, dont certaines trouveront une réponse lorsqu'elles concernent des éléments de l'enquête publique puisqu'elles reprennent des interrogations déjà formulées par ailleurs, et d'autres resteront au titre de la « politique communale ».

4-5 Modification du règlement écrit

Zone U

Destination et sous-destinations - Diversité commerciale – mixité sociale – Loi montagne

Dans l'objectif de préserver la vocation des établissements hôteliers et touristiques existants et de favoriser le développement de résidence de tourisme, un secteur Ut est créé.

Pour éviter le changement de destination de ces structures et favoriser l'implantation d'établissements nouveaux, la destination « habitation » y est interdite en zone Ut.

Afin de préserver le dynamisme et l'attractivité des secteurs où les activités économiques de proximité sont présentes (chef-lieu, station des Esserts), les changements de destination des commerces et activités de services en rez-de-chaussée vers une destination empêchant la poursuite d'une activité économique sont interdits, sauf en cas de développement d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour favoriser l'accueil et le maintien d'une population diversifiée (familles...), la modification introduit une disposition réglementaire fixant une proportion pour la taille des logements dans les opérations importantes (+ de 6 logements)

La servitude de logements sociaux étant levée sur l'OAP2, seul secteur où elle était présente, la mention est supprimée du règlement de la zone U.

En contre partie une proportion de logements aidés est fixée pour l'ensemble du périmètre de la zone U pour les opérations importantes (+ de 10 logements).

Ce rappel de la loi a pour objectif de signifier aux porteurs de projet que ce type de convention sera attendu pour toute nouvelle opération touristique à Morillon

Distances par rapport aux voies et emprises publiques

La modification du règlement précise que la distance de recul est calculée en excluant les débords de toit du calcul (dans la limite de 1.20m).

Au regard de la topographie accidentée de la commune, la hauteur des murs de soutènement initialement prévue à 1.50m se révèle insuffisante. (passé à 2,50m).

Une nouvelle disposition réduit le recul par rapport aux chemins non ouverts à la circulation dans l'objectif d'optimiser l'aménagement des parcelles. (ramené à 2 mètres).

Distances par rapport aux limites séparatives

Pour ne pas pénaliser l'implantation des constructions sur des petites parcelles, la distance de recul est calculée par rapport au nu de la façade plutôt qu'en tout point de la construction.

Au regard de la topographie accidentée de la commune, la hauteur des murs de soutènement initialement prévue à 1.50m se révèle insuffisante. (passé à 2,50m).

Dans l'objectif d'encadrer la densification sur une même propriété, une règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est introduite. (distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus grande des deux constructions sans jamais être inférieure à 6 mètres).

Hauteur des constructions

Les nouvelles normes imposent des complexes d'isolation de toiture épais.
La hauteur maximale autorisée est remontée de 0.50 m pour intégrer cette donnée technique.

Emprise au sol des constructions

Pour encadrer la densification dans la zones hameaux (Uh) un CES maximal est introduit. (30 % maximum de l'emprise de la parcelle).
La modification précise que l'installation des panneaux solaires peut se faire en encastrement dans la toiture ou en pose sur la toiture

Dispositif pour les énergies renouvelables

La modification élargit l'usage de la pierre à l'ensemble de la façade car la rédaction initiale était trop restrictive.

Dispositions particulières

Au regard de la topographie accidentée de la commune, la hauteur des piliers de soutènement, initialement prévue à 1.00m se révèle insuffisante. Une hauteur supplémentaire de 2 m est prévue.
La réglementation des garde-corps est supprimée pour laisser un peu plus de liberté architecturale.

Caractéristiques des toitures

La règle des toitures est complétée pour préciser les dispositions propres aux annexes accolées.

Traitement environnemental

Plantation des aires de stationnement : la règle initiale s'avère contraignante pour les petites opérations. La modification précise que la règle s'applique pour les stationnements de plus de 8 places.

La réglementation des haies est supprimée car difficile à faire respecter.

La modification laisse le choix entre l'aménagement d'une aire de détente ou d'une aire de jeux et met en corrélation la superficie de l'espace collectif avec la taille de l'opération. (20% de l'unité foncière).

La modification intègre une règle relative au coefficient de biotope. Il s'agit de favoriser le maintien d'une biodiversité, de limiter l'imperméabilisation des sols et de conserver une ambiance paysagère dans le tissu urbain.

Stationnement

Indication de critères techniques de réalisation des stationnements pour encadrer les opérations de densification peu qualitatives.

Introduction d'un ratio de places de stationnement à réaliser en sous-sol afin de limiter l'impact paysager des aires de stationnement.

La norme pour la réalisation des parkings est relevée à 1,5 places par logement pour tenir compte de la réalité des besoins.

Recommandations relatives à la préservation du patrimoine

La règle sur l'usage du bois est supprimée pour laisser un peu plus d'initiative architecturale.

Zone N

Le règlement de la zone N expose de façon détaillée les occupations et destinations autorisées dans le secteur du domaine skiable alors que le règlement de la zone A est beaucoup plus succinct.

Domaine skiable

Une partie importante du domaine skiable est localisée dans la zone A.

Dans un objectif de cohérence, le règlement de la zone A est modifié pour reprendre les mêmes dispositions réglementaires que la zone N.

Le développement des hébergements touristiques de type gîte ou maison d'hôte s'est fortement accru depuis plusieurs années compte tenu des caractéristiques de station-village de Morillon

Bien que l'exploitation de ce type de structure soit moins professionnalisée par rapport à d'autres modes d'hébergements, elles présentent toutefois un meilleur intérêt pour la Commune car leur exploitation dans un but commercial contribue à « réchauffer » les lits froids, ce qui correspond aux objectifs poursuivis.

Bien souvent, ces établissements sont déclarés de manière erronée en « habitation ». Afin de permettre leur régularisation tout en continuant à permettre leur développement, il convient de donner un cadre réglementaire pour ceux qui seraient situés en zone A et en zone N.

Afin de conserver la cohérence d'ensemble du PLU, il est envisagé d'adosser les règles pour les hébergements touristiques à celles déjà prévues pour les habitations.

Dans le même esprit et avec le même objectif, il est prévu de donner des règles spécifiques en matière de stationnement pour les hébergements touristiques reprises de celles déjà existantes dans la zone U du PLU.

Suppression d'un paragraphe sur les lotissements qui n'a pas d'intérêt en zone N. D'ailleurs, cette disposition est déjà absente de la zone A.

Avis du commissaire enquêteur

Certaines dispositions seront réécrites en fonction des réponses de la commune aux personnes publiques associées.

4-6 Modification du règlement écrit (Hors sujet)

Observation n°03 : par Monsieur P et M NICOT

Le recul à 2 m de la limite de construction d'un chemin communal est une bonne chose car elle permettra d'optimiser l'aménagement des parcelles

La limitation de la surface de la terrasse à 20% de l'emprise au sol semble excessive. On ne le retrouve pas dans d'autre PLU de communes avoisinantes. Cette surface devrait plutôt être évaluée par rapport à la surface du terrain.

Avis du commissaire enquêteur :

L'observation de Monsieur NICOT concernant le recul des constructions par rapport aux chemins ruraux non ouverts à la circulation des véhicules motorisés ramené à 2 mètres est **favorable**

L'observation concernant la surface des terrasses limitée à 20% de l'emprise au sol de la construction **est hors sujet** avec la présente enquête car cette notification existait déjà dans l'ancien règlement du PLU. (Zone U-Uh 2.4.2 Dispositions particulières).

Observation n°26 : par Caroline SARTENE.

Modification du PLU - Chapitres U-Uh-A-N 2.2 et 2.3 Concernant l'implantation des constructions, serait-il possible d'indiquer que les débords de toit d'une extension ou d'une annexe peuvent être de la même dimension que ceux de l'habitation principale, notamment pour des raisons esthétiques et de cohérence du projet. Pour ne pas pénaliser l'implantation des constructions sur des petites parcelles, la distance de recul sera calculée par rapport au nu de la façade plutôt qu'en tout point de la construction. Pourquoi en zone Uh la limite séparative est-elle de 4 mètres et non pas de 3 mètres comme dans les autres zones

Avis du commissaire enquêteur :

L'implantation des constructions et les dimensions des débords de toiture dans le règlement écrit existent depuis l'approbation du PLU le 6 mars 2020 et ils ne font l'objet d'aucun changement dans le cadre des procédures d'évolution du PLU soumises à l'enquête publique. **Observation hors sujet.**

Demande du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur demande à la commune de répondre à l'observation n°26 qui pose la question de différence, dans le règlement écrit, des distances comptées horizontalement par rapport aux emprises publiques entre la zone Uh (4 mètres) et les autres zones (3mètres)

Réponse de la commune

La Commune précise que l'observation n°26 porte sur le recul par rapport aux limites séparatives et non par rapport aux emprises publiques. Elle indique que la différence de règle d'implantation par rapport aux limites séparatives entre la zone U (3 m) et Uh (4m) tient au fait que Uh (zone urbanisable des hameaux) étant moins dense que la zone U (zone urbanisable du chef-lieu et de la station), les espaces des constructions par rapport aux limites de propriété doivent être plus importants afin de maintenir un tissu urbain plus ouvert.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire prend bonne note des explications de la commune **Observation hors sujet.**

Observation n°27 : Alain DENERIAZ :

Il souhaite également que la distance entre une habitation et son annexe soit portée à 30 mètres en zone N.

Avis du commissaire enquêteur :

Cette distance est beaucoup trop importante par rapport à l'habitation principale.

Une distance inférieure à 15 mètres, prévue au règlement écrit, est justifiée et sera conservée .

Observation hors sujet.

5- Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Je soussigné, **Gérard VEYRAT, commissaire enquêteur**, désigné pour conduire l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MORILLON qui s'est déroulée du lundi 02 mai 2022 au mercredi 01 juin 2022,

Après avoir :

- pris connaissance du dossier d'enquête mis à la disposition du public et des avis émis lors de la consultation administrative ;
- procédé à des visites des secteurs concernés par le projet de modification ;
- tenu 3 séances de permanence et reçu 33 observations écrites, toutes inscrites au registre d'enquête publique
- analysé toutes les observations formulées par le public;
- pris connaissance du mémoire en réponse de la commune au procès-verbal de synthèse et aux questions du commissaire enquêteur ;

Estime :

Qu'à l'issue de l'enquête publique qui a duré 31 jours, il apparaît :

- Qu'une réunion publique préalablement à l'enquête publique avait été organisée le 13 septembre 2021
- Qu'une réunion d'examen conjoint réunissant les personnes publiques associées et consultées (collectivités et organismes)avait été organisée
- Que la publicité par affichage a été faite rigoureusement dans les délais et maintenue durant toute la durée de l'enquête.
- Que les publications légales dans les journaux ont été faites et répétées selon la législation en vigueur.
- Que la composition du dossier relatif à cette l'enquête était conforme aux obligations en vigueur.
- Que le dossier relatif à l'enquête a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête sur les lieux de l'enquête à la mairie de MORILLON.
- Que le registre d'enquête a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête.
- Qu'une plateforme numérique ait été mise à la disposition du public pour y déposer ces observations.
- Que le commissaire enquêteur a tenu sur la commune trois permanences pour recevoir le public.

- Que les termes de l'arrêté municipal ont été rigoureusement respectés.
- Que le commissaire enquêteur n'ait à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête.

Que l'enquête satisfait pleinement aux obligations en vigueur.

Compte tenu de l'analyse thématique du projet développée dans le chapitre 4 de ce document, le commissaire enquêteur émet les conclusions suivantes,

La commune de Morillon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 06 mars 2020. Avec plusieurs mois d'usage du PLU, il a été constaté des erreurs et des imprécisions dans la délimitation du zonage.

En ce qui concerne la modification n°1, Le PLU nécessite une évolution :

Considérant les réponses fondées de la commune aux demandes de l'INAO et le manque d'observation de la Chambre d'agriculture

Considérant les explications de la commune juridiquement étayées et les modifications qui seront apportées aux dispositions du règlement écrit pour une bonne prise en compte des observations de la CCMG

Considérant les explications de la commune qui répond favorablement aux remarques de la DDT concernant la suppression de la possibilité d'extension d'établissements existants dans le cadre de la servitude de domaine skiable et qui précise, au niveau de l'ajustement du ratio de logements aidés en zone U, que celui-ci sera porté à 20% des logements représentant 20 % de la surface de plancher pour toute opération à partir de 10 logements

Considérant la réponse de la commune au SM3A qui indique que toutes les zones humides font déjà l'objet d'un zonage protecteur N-zh ou A-zh au plan de zonage du PLU et que le règlement en vigueur tient déjà compte de la « trame turquoise » puisqu'il contient, en annexe, des dispositions imposant aux constructions un recul spécifique au droit des cours d'eau et en fonction du profil de leurs berges

Considérant une meilleure prise en compte du risque d'inondation de la plaine du Giffre par le projet de déclassement des parcelles B242, B4259 et 4732 qui tient compte d'un courrier du préfet de la Haute-Savoie du 03 février 2020 et qui clarifie la situation,

Considérant la protection et le renforcement de l'activité économique sur le territoire (PADD) par le déclassement de la zone Uep (zone urbaine destinées aux équipements collectifs) sur le front de neige des Esserts et par la création d'une zone NI (zone naturelle de loisirs) pour permettre le développement d'activités et d'animations ludiques et sportives toutes saisons,

Considérant la protection de la qualité du front de neige des Esserts par le déclassement de la zone U (zone urbaine) de parcelle reclassée en zone N,

Considérant le respect des principes énoncés par le PADD : protéger et valoriser les sites à valeur patrimoniale, contenir l'urbanisation dans les enveloppes des hameaux, préserver l'ensemble du patrimoine naturel et bâti et conserver les qualités paysagères, par le déclassement de la zone Uh (zone urbaine, secteur des hameaux) en zone N des parcelles situées dans le secteur de la Chillaz et des Chavonnes,

Considérant l'ensemble des explications justifiant la suppression, la modification et la création d'emplacements réservés,

Considérant la correction justifiée sur le plan de zonage (retrait ou rajout) de figuré d'identification de bâtiment d'intérêt patrimonial

Considérant l'adaptation de quelques points du règlement écrit dans le but de :

- Favoriser l'accueil et le maintien d'une population permanente diversifiée,
- Protéger et renforcer l'activité économique sur le territoire,
- Préserver l'environnement et la qualité paysagère,

Considérant la correction mineure d'erreurs matérielles.

J'estime que le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de MORILLON présenté à l'enquête publique permettra, en respectant les observations des personnes publiques associées et consultées, une meilleure prise en compte :

- du risque d'inondation de la plaine du Giffre,
- de la protection et du renforcement de l'activité économique sur le territoire
- de la protection de la qualité du front de neige des Esserts,
- du respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en vigueur,
- de l'aménagement territorial par la suppression, la modification et la création d'emplacements réservés justifiées,
- du règlement écrit par l'adaptation des articles modifiés

De plus, il aura, à mon avis, très peu d'impact sur l'environnement et le cadre de vie.

C'est pourquoi, j'émet un avis favorable au projet de modification n°1 de la commune de MORILLON

Cet avis favorable est assorti de la recommandation suivante :

- L'ancien chalet d'alpage situé sur la parcelle 1864 et classé en zone NI sur le secteur des Esserts devra être désigné d'un triangle bleu sur le plan du PLU, figuré indiquant que celui-ci peut faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme (habitation, location, tourisme, agriculture...).

Fait à Chens sur Léman, le 24 juin 2022

Le commissaire enquêteur,

Gérard VEYRAT


Gérard Veyrat
Commissaire Enquêteur

