

Monsieur Georges LAPERRIERE
Commissaire Enquêteur
1084 Chemin de Champlan
74190 PASSY

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE GRAND-BORNAND

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE A LA
MODIFICATION N°2 DE SON PLU**

**RAPPORT DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| PRÉAMBULE..... | 1 |
| I - OBJET DE L'ENQUÊTE..... | 1 |
| I/1 – SITUATION JURIDIQUE DE L'OPÉRATION..... | 1 |
| I/2 – OBJECTIFS DE LA MODIFICATION | 2 |
| I/3 – CONTENU DE LA MODIFICATION N°2..... | 2 |
| | |
| II - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE..... | 10 |
| II/1 – DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR..... | 10 |
| II/2 – DISPOSITIONS PRÉALABLES A L'ENQUÊTE..... | 10 |
| II/3 – VISITE DES LIEUX..... | 10 |
| II/4 – SIGNATURES ET PARAPHES..... | 10 |
| II/5 – MODALITÉS DE L'ENQUÊTE | 10 |
| II/6 – PUBLICITÉ ET INFORMATION DU PUBLIC..... | 11 |
| II/7 – PERMANENCES..... | 12 |
| II/8 – CLÔTURE DE L'ENQUÊTE..... | 12 |
| II/9 – RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS..... | 12 |
| II/10 – NOTIFICATION DU PROCÈS VERBAL D'ENQUÊTE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE | 12 |
| | |
| III - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC..... | 14 |

PRÉAMBULE

La commune de Grand-Bornand est une vaste commune de 6167 ha. L'urbanisation s'organise autour de 2 polarités : le chef-lieu et Villeneuve d'une part, le Chinaillon d'autre part ; elle compte aussi de nombreux hameaux (environ 25) plutôt dispersés, en relation avec le mode d'exploitation essentiellement pastoral du territoire agricole.

L'activité agricole reste extraordinairement active (46 exploitations, représentant 40 % de la surface communale) et se maintient face à l'expansion touristique (remontées mécaniques dont la commune maîtrise la construction et l'exploitation).

La population communale est estimée à 2121 habitants (recensement 2023).

La commune appartient à la communauté de communes des vallées de Thônes qui regroupe 12 communes et un peu plus de 19 000 habitants.

I - OBJET DE L'ENQUÊTE

L'arrêté du maire de la commune du Grand-Bornand du 22 août 2025 prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à la modification N°2 de son PLU.

I/1 – SITUATION JURIDIQUE DE L'OPÉRATION

➤ Situation actuelle de la commune en matière d'urbanisme :

le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par le conseil municipal en date du 28 novembre 2018 ;

➤ modification N°1 approuvée le 18 août 2022 ;

- révision allégée N°1 approuvée le 8 février 2024 ;
- modification simplifiée N°1 le 4 mars 2024.

I/2 – OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

Permettre :

- la démolition/reconstruction avec implantation différente de deux constructions ;
- l'inscription d'un emplacement réservé ;
- l'adaptation du règlement graphique ;
- la modification de l'OAP « entrée Villavit » ;
- la modification du règlement écrit ;
- la mise en oeuvre d'une orientation d'aménagement patrimoniale pur les bâtiments traditionnels et plus largement pour l'architecture communale.

I/3 – CONTENU DE LA MODIFICATION N°2

I/3.1 – MODIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DE LA ZONE A

en ajoutant un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (1120 m²) N° 20 dans le secteur de Chinaillon pour permettre la démolition et reconstruction d'un bâtiment traditionnel dont la qualité architecturale et patrimoniale est reconnue (article L 151-19) du code de l'urbanisme. La construction ne pourra être décalée que de 8 à 10 m par rapport à la route (elle est actuellement en bordure de celle-ci) ; ce qui permettra d'élargir et de sécuriser cette dernière.

I/3.2 – UNE AUTRE STECAL N°21

d'environ 650 m² est créée au fond de la vallée du Bouchet pour permettre également la démolition/reconstruction d'un bâtiment traditionnel situé en bordure de route. Ce bâtiment est situé en partie en zone rouge du plan de prévention des risques naturels ce qui empêche sa rénovation et son utilisation future.

La construction sera déplacée de 6 à 8 m pour échapper à la zone rouge et permet le changement de destination habitat.

I/3.3 – L’INSCRIPTION D’UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ

Au coeur du village un espace a été délimité en zone UE pour accueillir espaces et équipements publics nécessaires à la commune.

I/3.4 – L’ADAPTATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Dans le secteur du Bouchet nord, il est nécessaire d’adapter de manière très mineure le tracé des zones NDr et NDe, la configuration de ce secteur ayant été mal prise en compte lors de l’élaboration du PLU. Cela représente un déplacement de la limite d’environ 2 m, pour une surface d’environ 30 m².

I/3.5 – MODIFICATION DE L’OAP « ENTREE VILLAVIT »

Il s’agit d’un secteur de renouvellement urbain à fort enjeux pour développement et la structuration de la commune.

Il est proposé de revoir les conditions d’ouverture à l’urbanisation en subdivisant la tranche A en deux tranches A et C, la tranche C pouvant se greffer dans le cadre de l’aménagement d’ensemble à la tranche A ou la tranche B, ou faire l’objet d’une opération spécifique.

I/3.6 – AJOUTER UNE OPA THÉMATIQUE PATRIMONIALE AVEC UNE FICHE ACTION

Protéger et mettre en valeur l’identité culturelle, dans sa dimension paysagère et bâtie comprenant :

- pour les bâtiments communaux, des préconisations générales, pour la réfection des façades et des toitures ;
- pour les constructions neuves, des préconisations générales, des orientations e matières d’architecture et des principes d’adaptation au terrain.

I/3.7 – MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

A – L’intégration des dispositifs d’énergie solaire

Les principes retenus sont :

- pour les bâtiments traditionnels identifiés au titre de l’article L 151-19 du code de l’urbanisme, l’interdiction de support photovoltaïques est maintenue. Elle est par ailleurs élargie à l’ensemble de panneaux solaires ;

- les panneaux solaires ne sont autorisés en façade, ni sur les balcons ;
- pour l'habitat, sur les toitures (ainsi que les auvents) les panneaux doivent être implantés en partie inférieure (avec un recul possible pour l'installation d'arrêts de neige) sur un seul rang (selon une disposition plus longue que haute) et de manière centrée ;
- pour l'habitat, la teinte des panneaux doit être sombre (brun, gris, noir) et uniformisée entre le cadre et le fond, en cohérence avec les teintes de constructions environnantes ;
- pour les autres constructions, les panneaux doivent être implantés selon une disposition globale privilégiant la longueur, selon des rangs de même longueur sans décroché et de manière centrée ;

Un recul est possible pour l'installation d'arrêts de neige.

Par ailleurs, pour les panneaux solaires posés au sol :

- en zones naturelles et agricoles, les parcs photovoltaïques ou agrivoltaïques, dont l'objet est la revente sur le réseau public ne sont pas autorisés ;
- en zone naturelle, dans les secteurs concernés par une servitude de zone humide au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, les panneaux solaires posés au sol sont interdits ;
- il en est de même au sein de la NS, zone naturelle correspondant au réservoir de biodiversité et à des habitats naturels sensibles (Natura 2000 et ZNIEFF de type 1). Dans ce secteur, sont exemptés de cette interdiction des Stecal N°16 et N°5, qui concernent respectivement les refuges de Gramusset de Bombardellaz ;
- enfin dans les zones et secteurs où les panneaux sont autorisés au sol :
 - ils doivent être intégrés dans leur environnement les abords des panneaux devront être végétalisés, leur structure ne devra pas être visible, leur partie arrière devant être complètement masquée ;
 - la surface totale de l'ensemble des panneaux doit permettre de répondre au strict besoin de l'alimentation de la construction principale (bâtiments agricoles, constructions à vocation d'habitat existantes) à laquelle ces derniers sont obligatoirement rattachés ;
- l'implantation des panneaux solaires doit être comprise dans un périmètre de 20 m maximum, à partir du nu extérieur des murs de la construction principale, à laquelle ces derniers sont obligatoirement rattachés ;

- par exception, une structure visible ne pourra être autorisée que si elle prend la forme d'un mat. Dans ce cas, la hauteur maximum totale du dispositif (panneaux et mat compris) ne devant pas excéder 2,5 m depuis le niveau du sol.

B – Le traitement des façades et des toitures

Le traitement des façades et des toitures le règlement introduit :

- une dimension maximale pour les ouvertures situées au niveau des soubassements des constructions. Elles doivent être inférieures à 1,60 m en largeur et composées de deux volumes pour une largeur comprise en 1 m et 1,60 m ;
- l'usage des tuiles en terre cuite imitation tavaillon est autorisé pour le traitement des toitures excepté pour les constructions situées au sein du site inscrit « hameau du Chinaillon » ainsi que pour celles identifiées au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme où sont autorisées les couvertures en tavaillons épais ou bien ancelles et tavaillons en bios du pays ;
- une précision d'une définition du règlement écrit : le terme de base pleine est ainsi remplacé par le terme soubassement de fenêtre, et la définition est précisée.

C – La réglementation des constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et service public en zone UE

La réglementation des constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et service public en zone UE.

Il s'agit de revoir les modalités d'implantation de ces constructions en autorisant leur implantation jusqu'en limite séparative et en ne réglementant pas leur recul sur une même propriété dans le cas de plusieurs constructions. De même la hauteur, le volume et installations ne sont pas réglementés métriquement, mais une insertions dans le site est exigée.

De même est introduit des modalités d'implantation, de traitement des façades et des toitures spécifiques et adaptées à ces constructions. Une insertion dans le site doit cependant être recherchée argumentée.

I/3.8 – VALIDITÉ DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

La modification ne doit pas :

- changer les orientations définies par le PADD ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou des évolutions de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- les différents points envisagés ne sont pas en contradiction avec la législation (articles L 153-36 à L 153-44 du code de l'urbanisme).

I/3.9 – CONTENU DU DOSSIER

- Registre d'enquête.
- Délibération du 12 juin 2025 relative à la non réalisation d'une évaluation environnementale suite à l'avis conforme de la MRAE.
- Arrêté du 2 juillet 2025 (abrogeant l'arrêté N° ARR 2024/364 et prescrivant la modification N°2 du plan d'urbanisme de la commune du Grand-Bornand.
- Arrêté du 22 août 2025 prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification N°2 du PLU du Grand-Bornand.
- Note de présentation.
- Orientation d'aménagements.
- Règlement.
- Effet du changement climatique sur le risque d'avalanche en montagne commune de Grand-Bornand.
- Avis de la MRAE.

- Avis des personnes publiques associées.
- Plan de zonage du Grand-Bornand global (1/10 000).
- Plan de zonage du Grand-Bornand centre bourg (1/5 000).
- Plan de zonage du Grand-Bornand Centre bourg (1/2 000) agrandissement.
- Plan de zonage du Grand-Bornand Chinaillon (1/5 000).
- Plan de zonage du Grand-Bornand Chinaillon (1/2 000) agrandissement.
- Plan de zonage du Grand-Bornand vallée du Bouchet (1/5 000).

I/3.10 – CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES OU CONSULTÉES

A – Notification aux personnes publics associés :

Asters, Chambre d'agriculture, CCFG, CCI, CCVT, CD 74, Chambre des métiers et de l'artisanat, CRPF, FDC 74, INAO, Glière Val de Borne, La Clusaz, Mont Saxonnex, Le Reposoir, Saint-Jean-de-Sixt, Sallanches, ODA, RET, SIMA, SM3A, Syndiat mixte des 4 CC.

B – Personnes publiques consultées :

➤ Réponses des PPA :

- Préfète de la Haute-Savoie (délégation à la DDT) .

Avis favorable assorti de deux recommandations :

- ▲ veiller à la bonne prise en compte de l'avis de la CDPENAF lors de la mise en œuvre des STECAL N°20 et 21 ;
- ▲ se référer à l'avis de l'UDAF pour l'ensemble des dispositions relatives à l'architecture et au patrimoine.

➤ **Commentaire du CE :**

Les recommandations sont prises en compte (voir ci-après).

- CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

➤ **Commentaire du CE :**

Avis favorable à la création de 2 STECAL.

- UDAP (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine) ;

Prend acte du règlement en vigueur et demande :

- ▲ de cadrer au maximum l'installation de capteurs solaires notamment au sein des sites inscrits ;
- ▲ quant à l'introduction de la terre cuite imitation tavaillon elle est très réservée et n'acceptera pas ce matériau sur le bâti patrimonial aux abords du MH ainsi qu'en site inscrit ;
- ▲ par ailleurs concernant les volets roulants ils ne devraient être autorisés qu'en retrait du nu extérieur du mur des façades (en second plan) et être de teinte sombre ou aspect bois. La pose en applique extérieure est à proscrire. En cas de pose sous linteau, le coffre doit être habillé.

➤ **Commentaire du CE :**

Dans la réponse à mon PV ou avis

La commune de Grand-Bornand indique qu'elle va répondre point par point aux propositions des compléments et modification à l'OMD Patrimoine au titre de l'élaboration du dossier d'approbation ;

Par ailleurs elle précise que les STECAL ont bien été réduits au strict besoin des opérations de déconstruction/reconstruction. Le premier STECAL aux Outalays au recul réglementaire généré par l'emplacement réservé de la voie des Outalays permettant sa sécurisation. Le second STECAL situé au hameau des Troncs est complètement circonscrit en zones rouges d'aléas forts identifiées au PPRN.

- Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc

Rappelle que le photovoltaïque au sol ne peut être réglementairement autorisé que sur des espaces incultes, quelle que soit la zone du PLU concernée. Concernant l'agrivoltaïsme rappelle que l'activité agricole doit rester l'utilisation principale du site concerné.

- CCI Haute-Savoie

Avis favorable.

- INAO (Institut national de l'origine et de la qualité)

Ne s'oppose pas au projet.

- SAGE Arve

Pas de remarque.

- Communauté de commune des vallées de Thônes (CCVT)

Avis favorable avec les recommandations suivantes :

▲ pour les panneaux solaires posés au sol : préciser si on parle de terrain naturel ou du terrain fini.

▲ pour les panneaux solaires en toiture :

la règle d'implantation n'est pas tout à fait la même pour les bâtiments résidentiels et non résidentiels.

A préciser ;

▲ pour les ouvertures en façades préciser que les ouvertures pour accéder aux stationnements (portes de garage) sont exclues.

➤ **Commentaire du CE :**

Concernant les implantations des panneaux photovoltaïques au sol, le projet de modification n° 2 prévoit de les circonscrire dans un périmètre de vingt mètres maximum à partir du nu extérieur de la construction à laquelle ils sont obligatoirement rattachés et dont ils ne peuvent répondre qu'au strict besoin de fonctionnement. Ces implantations devront également tenir compte de toutes les fonctionnalités écologiques identifiées sur le terrain.

- Par ailleurs l'autorité environnementale (MRAE) a conclu que le projet de modification N°2 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.

➤ **Commentaire du CE :**

Les autres avis favorables, ils n'appellent pas de remarques de ma part.

II - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II/1 – DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le vice-président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné Georges LAPERRIÈRE comme commissaire enquêteur le 9 juillet 2025.

II/2 – DISPOSITIONS PRÉALABLES A L'ENQUÊTE

- Le 25 juillet, premier contact avec M. Nicolas BOBIER responsable du service Urbanisme de la mairie et validation des dates de l'enquête (jour et heures).
- Le 30 juillet 2025 rencontre avec le maire et le directeur du service urbanisme en mairie :

les principaux objets de l'enquête me sont présentés et je récupère le dossier complet ;
- Le 28 août 2025, je reçois l'arrêté de mise à l'enquête pr envoi électronique.

II/3 – VISITE DES LIEUX

Le 3 novembre j'ai effectué la visite des lieux en présence de l'adjointe à M. Bodier Nicolas responsable de l'urbanisme.

II/4 – SIGNATURES ET PARAPHES

Le 1^{er} octobre 2025 j'ai signé le dossier, en me présentant en mairie de Grand-Bornand une demi-heure avant l'ouverture de l'enquête.

II/5 – MODALITÉ DE L'ENQUÊTE

Conformément à l'arrêté du maire de Grand-Bornand l'enquête s'est déroulée dans ladite commune du 1^{er} octobre 2025 au 3 novembre 2025, soit 4 jours consécutifs.

II/6 – PUBLICITÉ ET INFORMATION DU PUBLIC

- J'ai constaté que l'avis d'enquête était affiché à la porte de la mairie à chacune de mes permanences.
- Un affichage a également été effectué à l'affichage public à la Grenette et à l'office du tourisme du Chinaillon.
- Publication dans la presse obligatoire :
 - première publication
 - ◆ le Dauphiné Libéré le 11 septembre 2025 ;
 - ◆ l'Essor Savoyard le 11 septembre 2025 ;
 - deuxième publication
 - ◆ le Dauphiné Libéré le 2 octobre 2025 ;
 - ◆ l'Essor Savoyard le 2 octobre 2025 ;
- Publication dans la presse facultative
 - ◆ le Messenger aux mêmes dates que précédemment.

II/6.1 – LES MODALITÉS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

- Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête papier sont déposés à la mairie du Grand-Bornand aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Les pièces du dossier soumis à l'enquête sont aussi consultables sur le site internet de la commune et sur un site internet dédié à cette enquête.
- Un accès gratuit au dossier est également possible sur un poste informatique mis à disposition au sein de la mairie.

II/6.2 – RECUEIL DES OBSERVATIONS

Pendant la durée de l'enquête, du mercredi décembre 2023 (14h30) au 1^{er} octobre (9 heures) au mercredi 3 novembre 2025 (12h30) le public peut déposer ses observations à l'attention du commissaire enquêteur.

- Sur un registre d'enquête papier mis à la disposition du public.
- Peut adresser ses observations par voie postale au commissaire enquêteur à la mairie du Grand-Bornand. M. le commissaire enquêteur, 21 route du Chinaillon.
- Peut adresser ses observations par courriel sur le site de la commune.
- Peut également adresser ses observations pr voie électronique à l'adresse mail dédiée.

II/7 – PERMANENCES

J'ai siégé les :

- mercredi 1er octobre 2025 de 9h00 à 12h00 (jour et heure d'ouverture) ;
- mercredi 22 octobre 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- lundi 3 novembre 2025 de 15h00 à 17h30 (jour et heure de clôture).

II/8 – CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

J'ai clos le dossier le 2 novembre 2025 à 17H30 et emmené le dossier.

II/9 – RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

J'ai reçu 3 requêtes adressée par l'intermédiaire du registre dématérialisé.
Par ailleurs j'ai reçu 5 personnes à mes permanences.
J'ajoute que le site web a été consulté par 1763 visiteurs, dont 1091 ont téléchargé au moins un des documents et 3 ont déposé une contribution.

II/10 – NOTIFICATION DU PROCÈS VERBAL D'ENQUÊTE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE

II/10.1 – RÉDACTION DU PV (annexe 1)

A l'issue de la clôture de l'enquête le 3 novembre 2025, il a été fixé la date à laquelle je remettrai le PV soit le 6 novembre 2025 (dans les 8 jours).

II/10.2 – RÉCEPTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M. le maire du Grand-Bornand et M. Bodier Nicolas responsable du service d'urbanisme m'ont reçu au jour convenu (cf ci-dessus) à 11h00.

J'ai commenté les points soulevés lors de l'enquête et questionné le maître d'ouvrage sur les principales demandes formulées par les personnes associées.

J'ai invité le maître d'ouvrage à m'apporter les réponses dans le délai de quinze jours.

II/10.3 – RÉPONSE DU PÉTITIONNAIRE

J'ai reçu notification de la réponse à mon procès-verbal le 13 novembre 2025 par courrier électronique.

III – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

➤ Contribution n° 1 Proposée par M. RISTORI Francis

Se félicite d'abord que la commune autorise, comme les communes limitrophes la pose de panneaux solaires sur les toits (hors zone protégée).

En revanche, il pense que les conditions restrictives sont contraires aux règles d'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable qu'il développe dans une deuxième contribution.

➤ Contribution n° 2 Proposée par M. RISTORI Francis

Il revient sur le projet de limitation de l'installation de panneaux solaires en toiture en une seule ligne.

Il s'appuie sur le principe posé par l'article L 111-16 du code de l'urbanisme :

« les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions au PLU ne peuvent faire obstacles à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable correspondant à la consommation domestique.

Ainsi la pose de panneaux sur une seule ligne sur le toit pourrait être considérée comme une entrave disproportionnée et propose une analyse technique qui conduit à une puissance insuffisante pour l'autoconsommation.

La réduction drastique de la surface exploitée est de nature à décourager des candidats potentiels à l'installation de panneaux photovoltaïques (non rentabilisés par rapport à l'investissement, agissant de fait comme une interdiction).

Au total demande la modification du projet.

➤ **Commentaire du CE :**

il est indiqué dans la documentation « note de présentation » page 17, que la commune a engagé une étude, au printemps 2024, menée par la CAUE 74 qui a permis à la commune de définir les conditions d'installation de ces panneaux, en vue de garantir la qualité architecturale et paysage de la commune, tout en permettant de développer ces procédés de productions d'énergie renouvelable, nécessaires à l'atteinte des objectifs de transition écologique ;

Par ailleurs la commune dans la réponse à mon PV indique que la grande majorité des chalets du Grand-Bornand ont des caractéristiques suivantes :

- **toiture à double pans, orientée l'un au levant, l'autre au couchant avec un faitage orienté plutôt vers le sud ;**
- **une pente de toiture entre 20° et 25°.**
De ce fait les possibilités d'implantation permettant d'assurer les besoins stricts de fonctionnement de la construction concernée ; et on ne peut pas considérer que les normes d'urbanisme compromettraient la finalité énergétique du projet et qu'elles agiraient comme une interdiction ;
- **compte tenu de la caution de la CAUE 74 et de la réponse de la commune, je ne suis pas opposé au projet d'installation des panneaux tel que prévu.**

➤ **Contribution n° 3**
Proposée par M. LORENZO Christian

Formule les observations suivantes :

- regrette que la modification n'ait pas permis de supprimer des emplacements réservés déjà transformés en voirie ou annoncés comme supprimés ;
- des inégalités qui interpellent

page 27 du document OPA, il est précisé que les parcelles 3205 – 3529 et 3530 les accès doivent être réalisés et mutualisés depuis la RD4E.

Page 32 les parcelles 4763 et 3945 l'accès est obligatoire via l'ER 97. Or ces parcelles bénéficiant d'une servitude sur la parcelle 3943 permettant de se raccorder à un accès déjà existant à la RD4E.

➤ **Commentaire du CE :**

au tire de la modification n° 2, seul un emplacement réservé a été ajouté et il n'est pas prévu de suppression d'emplacement réservé.
il semble que cette démarche relève d'une révision générale du PLU ;

La deuxième observation est hors enquête.

Fait à PASSY, le 26 novembre 2025



Commissaire Enquêteur
Georges LAPERRIERE