

Enquête publique du 28 Avril 2025 au 14 Mai 2025 concernant la mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Crêts avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU)d'AMBILLY

ENQUÊTE PUBLIQUE
Du 28 Avril 2025 au 14 Mai 2025

**CONCERNANT LA MISE EN
CONCORDANCE DU CAHIER DES
CHARGES DU LOTISSEMENT DU CRÊT
AVE LE PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU) D'AMBILLY**

DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE



PROCES VERBAL DE CLÔTURE

SOMMAIRE

1 Le Commissaire Enquêteur

- 1.2 Objet de l'enquête**
- 1.3 Cadre législatif et réglementaire**

2 Préparation de l'Enquête

- 2.1 Réunion avec les responsables du projet**
- 2.2 Publicité, Information du Public**
- 2.3 Etude du Dossier**
- 2.4 Visa et cotation des pièces du dossier d'enquête**
- 2.5 Vérification de l'Affichage**

3 Déroulement de l'Enquête

- 3.1 Mise à disposition**
- 3.2 Permanences**

4 Clôture de l'Enquête Publique

1. Le Commissaire Enquêteur

Je, soussigné Jean Claude HANON, commissaire enquêteur,
désigné par décisions du président du Tribunal administratif de Grenoble
du 28 Mars 2025

Désigné comme Commissaire Enquêteur, j'ai diligenté cette enquête publique sur le territoire de la commune d'AMBILLY, inclusivement du Lundi 28 Avril 2025 au Mercredi 14 Mai 2025 avec mes 2 permanences en Mairie d'Ambilly.

Après ses deux permanences, rédige le présent procès-verbal de clôture.

1.2 OBJET DE L'ENQUETE

Le lotissement dit « des Crêts » a été créé en 1952 après approbation par le Préfet.

Il fait l'objet d'un cahier des charges qui régit les droits et obligations des colotis.

Ce document n'a fait l'objet d'aucune évolution depuis sa création.

Le régime juridique des lotissements a connu de profondes modifications, les dernières en date étant issues de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014. Les dispositions réglementaires du cahier des charges du lotissement ne sont ainsi plus opposables aux autorisations d'occupation du sol relevant du Code de l'Urbanisme.

Cependant, elles continuent de produire des effets contractuels entre les colotis, au titre du droit civil.

Cette situation engendre des complexités et un manque de lisibilité du fait du caractère parfois incohérent voire contradictoire de certaines

dispositions du cahier des charges du lotissement avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. De plus, la dualité des règles applicables entraîne une insécurité juridique pour toutes personnes souhaitant construire. En conséquence et en application de l'article L.442-11 du Code de l'Urbanisme, il est donc proposé de procéder à la mise en concordance partielle du cahier des charges du lotissement dit « des Crêts » avec le PLU d'Ambilly afin de clarifier et sécuriser les conditions s'appliquant à tout projet situé dans le périmètre du lotissement retenu pour la mise en concordance et dans le respect des objectifs du PLU.

1.3 CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.442-11,,

VU le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants,

VU, la loi SRU n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 Juillet 2003 ;

VU, la délibération du Conseil Municipal n° 2014-059 en date du 3 Juillet 2014 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ambilly ;

VU, la délibération du Conseil Municipal n°2015-031 en date du 7 Mai 2015, approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ambilly ;

VU, la délibération du Conseil Municipal n°2016-045 en date du 11 Juillet 2016, approuvant la modification n°1 du du plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ambilly ;

VU, la délibération du Conseil Municipal n°2018-059 en date du 27 Septembre 2018 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ambilly ;

VU, l' arrêté municipal n° URBA-2018-210 en date du 7 Novembre 2018 portant prescription de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU, la délibération du Conseil Municipal n°2020-009 en date du 13 Février 2020 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ambilly ;

VU, la délibération du Conseil Municipal n°024-2025 en date du 13 Mars 2025 approuvant la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Ambilly ;

VU, la décision n°E25000065/38 du 28 Mars 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Jean Claude HANON en qualité de Commissaire Enquêteur ; n°2025/053

VU, l'arrêté Municipal n°2025/053, ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement des Crêts.

VU, les pièces du dossier soumis à enquête publique.

VU, l'organisation et le déroulé de l'enquête du 28 Avril 2025 au 14 Mai 2025

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

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

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

VU, le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L410-1 et L411-2 ;

VU, le code de justice administrative et notamment ses articles R421-5 et R421-5 ;

VU, le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique,

VU, l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

VU, le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et à la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir un incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,

2. PREPARATION DE L'ENQUETE

2.1 Réunion avec le responsable du projet :

Après contacts téléphoniques une réunion préparatoire avec le responsable du projet a été organisée le 28 Avril 2025 en présence de Madame Esther LOUAT, Chèfe de projet Aménagement et Environnement. A cette occasion le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Crêt m'a été présenté.

2.2 Publicité, information du public :

L'avis d'enquête a été apposé du 14 Avril 2025 au 14 Mai 2025 sur les panneaux extérieurs de la mairie d'AMBILLY et sur le site.

L'avis ainsi que l'arrêté sont également publiés sur le site internet de la mairie, sur la plateforme numérique(WWW.ambilly.fr),

Toute information concernant ce projet pouvait être obtenue du service aménagement de la mairie, sur rendez-vous ou par courriel à l'adresse « aménagement@ambilly.fr ».

Un poste informatique avec accès gratuit à internet est mis à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

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

“Le Dauphiné Libéré “en date du 10 Avril 2025
« Le Messager » en date du 10 Avril 2025
« Le Dauphiné libéré » du 02 Mai 2025
« Le Messager » du 01 Mai 2025

2.3 Etude du dossier:

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

PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE

- Registre d'enquête publique,
 - a. Pièce n°1 : notice de présentation,
 - b. Pièce n°2 : plan de zonage,
 - c. Pièce n°3 : règlements écrits des zones Ut et Um,
 - d. Pièce n°4 : cahier des charges existant du lotissement dit « des Crêts »,
 - e. Pièce n°5 : projet de cahier des charges concernant la partie du lotissement faisant l'objet de la procédure de mise en concordance.
 - f. Pièce n°6 : Les annexes comprenant :
 - i. Annexe 6.1 : Décision du Président du tribunal administratif de Grenoble,
 - ii. Annexe 6.2 : Arrêté municipal 2025/053 de Monsieur le Maire d'Ambilly en date du 7 avril 2025 relatif à l'ouverture de l'enquête publique,
 - iii. Annexe 6.3 : Avis d'enquête publique dans deux journaux du département avec 1ère publication et 2nde publication,
 - iv. Annexe 6.4 : Affiche d'avis de l'enquête publique exposée à l'entrée du lotissement dit « des Crêts » sur le panneau d'affichage, en mairie ainsi que sur les panneaux d'affichage de la commune.

PLAN LOCAL D'URBANISME

1-Règlement approuvé le 3 Juillet 2014

- 2- Modification simplifiée n°1, 7 mai 2015,
- 3- Modification n°1,11 Juillet 2016
- 4- Modification n°2, 27 Septembre 2018,
- 5- Modification simplifiée n°2 26 Septembre 2019,
- 6- Modification n°3, 13 Février 2020,
- 7- Modification n°4, Abrogée 4 Octobre 2023,
- 8- Modification n°5, 13 Mars 2025.

2.4. Visa et cotation du dossier d'enquête:

J'ai effectué le 28 Avril 2025 à la mairie d'AMBILLY le paraphe de chacune des pièces des dossiers mis à l'enquête et des registres d'enquête.

2.5 Vérification des affichages:

J'ai effectué le 28 Avril 2025 le contrôle des lieux d'affichage légal de la commune pour m'assurer de la présence de l'avis d'enquête publique et j'ai pu vérifier la disponibilité sur le site Internet de la mairie que l'information relative à l'enquête était disponible.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Mise à disposition, du 28 Avril 2025 au 14 Mai 2025, en mairie d'AMBILLY, aux jours et dates d'ouverture, des dossiers d'enquête, et du registre d'enquête, ouvert coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

3.2 Permanences assurées par le commissaire enquêteur à la mairie d'AMBILLY les jours suivants :

- * Lundi 28 Avril 2025 de 14h00 à 17h00
- * Mercredi 14 Mai 2025 de 14h00 à 17h00.

4- CLOTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- Le registre d'enquête a été clos par mes soins dès la clôture de l'enquête le Mercredi 14 Mai 2025 à 17h00.

- Le certificat d'affichage ainsi que le certificat de publication, le certificat de mise à disposition du dossier ont été fournis par la mairie d'AMBILLY.

J'ai donc déclaré CLOSE l'Enquête Publique pour la mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Crêt avec le PLU.

Fait à Doussard le 14 Mai 2025
Le Commissaire Enquêteur
Jean Claude HANON

