

## **CONCLUSIONS ET AVIS**

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du SCOT du Chablais et du plan local d'urbanisme intercommunal du Bas-Chablais relative à la création d'un lycée et d'une gare routière attenante sur la commune de Douvaine.

**DOSSIER : E24000051/38**

**Commissaire enquêteur : Denis BLAISE**

# Dossier n°2

## Objet de l'enquête

L'enquête est relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du SCOT du Chablais et du plan local d'urbanisme intercommunal du Bas-Chablais relative à la création d'un lycée et d'une gare routière attenante sur la commune de Douvaine (Haute Savoie).

Le projet d'intérêt général ci-dessus mentionné était déjà identifié dans le cadre du SCoT du Chablais et du PLUi du Bas Chablais.

Néanmoins, si le projet avait bien été prévu dans le cadre du SCoT, la commune retenue par la région pour accueillir cet ensemble scolaire était, au moment de son élaboration : Bons-en-Chablais.

Depuis, le projet a évolué et prévoit une nouvelle localisation sur la commune de Douvaine, cette modification fait suite à la demande de la commune de Bons-en-Chablais de ne plus vouloir accueillir cet équipement.

Idem pour le PLUi du Bas Chablais, le projet était inscrit dans le PADD à Bons-en-Chablais, la localisation ayant évolué, ceci entraîne donc la déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLUi est requise.

La mise en compatibilité du SCoT du Chablais est aussi nécessaire pour tenir compte de la nouvelle localisation et pour prendre en compte la construction de la gare routière en annexe du lycée à Douvaine qui demande le déplacement d'une surface commerciale de marque LIDL, cette modification étant incompatible avec le DAAC en vigueur

## Mes conclusions personnelles et mon avis se fondent sur les points suivants :

### 1. Sur la procédure adoptée

La déclaration de projet au titre du code de l'urbanisme est une procédure permettant de déclarer d'intérêt général une action ou une opération d'aménagement et, pour permettre la réalisation de ce projet, d'adapter certains documents d'urbanisme qui n'avaient pas prévu ce projet : c'est bien le cas pour la construction de ce lycée et de sa gare routière qui nécessitent les modifications des SCoT et PLUi.

La procédure découle donc de l'application de l'article L300-6 du code de l'urbanisme, « l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de Déclaration de projet valant mise en compatibilité du SCoT du Chablais et du PLUi du Bas Chablais pour la construction d'un lycée et d'une gare routière attenante se réfère aux articles :

- ▶ L143-40 à L143-43 sur le SCoT du Chablais
- ▶ L153-54 à L153-59 sur le PLUi du Bas-Chablais

**Je considère que la procédure adoptée est conforme aux textes.**

## **2. Sur le déroulement de l'enquête publique**

Les modalités d'organisation de l'enquête publique relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du SCOT du Chablais et du plan local d'urbanisme intercommunal du Bas-Chablais relative à la création d'un lycée et d'une gare routière attenante sur la commune de Douvaine.

A l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 31 mai 2024 à 9h au 1<sup>er</sup> juillet 2024 à 17h, il m'apparaît que :

- o La publicité par affichage a été apposée dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête publique, comme j'ai pu le constater moi-même sur les sites concernés et confirmé par les attestations fournies par les différents acteurs sur les différents sites.
- o La période retenue, en amont des examens et congés scolaires, était de nature à favoriser la participation de tous les acteurs économiques, sociaux voire éducatifs même si une activité électorale forte s'est déroulée aussi pendant cette période.
- o La publicité dans les journaux a été effectuée dans deux journaux « Le Messenger » et « Le Dauphiné Libéré » conformément à la réglementation,
- o Les dossiers et registres papier à feuillets non mobiles relatifs à l'enquête publique ont été mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public dans les lieux définis dans l'arrêté à savoir : la mairie de Douvaine, au Syndicat Intercommunal de l'Aménagement du Chablais à Thonon les Bains et à Thonon Agglo. (Site de Ballaison).
- o Le dossier et l'avis d'enquête publique étaient aussi consultables en ligne et téléchargeables sur le site de Thonon Agglo.
- o Un poste internet était disponible à la mairie de Douvaine en libre accès pendant les heures et jours d'ouverture pour permettre de consulter le dossier et déposer éventuellement des observations.
- o Pendant toute la durée de l'enquête publique, les personnes le souhaitant pouvaient déposer ou transmettre leurs propositions ou leurs observations :
  - Sur les registres-papier aux lieux, jours et heures d'ouverture indiqués dans le présent avis
  - Par voie postale, à mon attention à l'adresse du service de l'urbanisme localisé à Ballaison
  - Par voie électronique :

- [Urbanisme@thononagglo.fr](mailto:Urbanisme@thononagglo.fr)
  - Sur le registre dématérialisé accessible à partir du site de Thonon Agglomération
- o Les documents relatifs à l'enquête publique permettaient une bonne compréhension des enjeux de cette déclaration de projet valant mise en compatibilité du SCOT du Chablais et du PLUI du Bas-Chablais.
  - o L'intérêt général du projet est bien mis en évidence à travers les éléments démographiques de la région et des besoins structurels éducatifs qu'ils génèrent pour les années à venir.
  - o En tant que commissaire enquêteur, j'ai pu tenir, comme prévu dans l'arrêté d'organisation de l'enquête n° ARR-URB2024.004 du 06 mai 2024, les 4 permanences prévues en présentiel à la mairie de Douvaine ; pour favoriser la fréquentation une permanence était jusqu'à 19h et une autre un samedi matin.
  - o Les termes de l'arrêté pris conjointement par la Présidente du Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais et du Président de la communauté d'Agglomération de Thonon ayant prescrit l'enquête publique afin de permettre l'accès à l'information ont été respectés selon les documents transmis.
  - o Aucun incident n'est venu perturber le bon déroulement de l'enquête.

**Au regard de l'ensemble de ces éléments, je considère que :**

- **Les conditions de la mise en place de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur,**
- **La composition et le contenu du dossier mis à l'enquête ont été conformes aux textes en vigueur et aisément consultables hormis une délibération fournie en aval de l'ouverture qui fût ajoutée le 08 juin 2024,**
- **L'accès à l'information a permis aux personnes qui le souhaitent de prendre connaissance du projet dans de bonnes conditions et ce par plusieurs types de canaux à disposition comme constaté par la fréquentation du site du registre dématérialisé,**
- **L'ensemble des outils mis à disposition permettait à chacun de s'exprimer librement et ce pendant toute la durée de l'enquête.**

**3. Concernant l'intérêt général du projet**

Le projet présente bien un caractère d'intérêt général car :

- Il répond à la nécessité de développer des infrastructures scolaires en adéquation avec la croissance démographique de la Haute Savoie
- Il répond aussi à la nécessité de créer des équipements scolaires de proximité pour permettre une réduction des temps de transports pour les élèves voire les personnels, avec aussi des moyens de mobilité en adéquation avec le territoire.

- Il permet d'offrir des formations de qualité aux futurs lycéens dans un cadre propice à leur réussite.
- Enfin, il répond à une forte demande d'enseignement dans les filières générales, techniques et professionnelles

**C'est un projet sociétal tourné vers l'avenir tant de la région que de ses habitants. Les maîtres d'ouvrages insistent sur la nécessité de réaliser rapidement ce projet car les besoins identifiés clairement dans les études menées par la région sont importants et impactent sur la qualité, le bien-être et la mobilité des futurs élèves comme du corps enseignant.**

#### **4. Concernant la mise en compatibilité du SCoT du Chablais**

Pour rendre ce projet d'intérêt général réalisable, il convient de faire évoluer le Scot du Chablais pour qu'il soit compatible. En effet, comme indiqué dans la présentation ci-dessus, l'endroit initial d'édification du lycée était Bons-en Chablais, le projet est maintenant localisé sur la commune de Douvaine.

De plus, la construction du lycée va nécessiter la relocalisation d'un supermarché pour permettre l'implantation d'une gare routière attenante ; or, le Scot actuel ne permet sur la zone future d'implantation que des commerces aux achats occasionnels lourds.

Ce sont donc ces deux points qui conviennent de faire évoluer pour permettre la réalisation de l'ensemble pédagogique, à savoir :

Relocalisation du projet sur Douvaine  
Modification du périmètre commercial

**J'estime que les évolutions souhaitées dans le SCOT sont conformes et effectivement nécessaires pour mettre en conformité les documents de référence et pour permettre de délocaliser le centre commercial afin de rapprocher la gare routière du périmètre du lycée et ainsi favoriser la proximité avec les transports en commun ainsi que la sécurité des élèves et/ou accompagnants.**

#### **5. Concernant la mise en compatibilité du PLUi DU Bas-Chablais**

La réalisation de la construction du lycée de Douvaine ainsi que la gare routière s'y rattachant, pour cette dernière en lieu et place de la grande surface, nécessite d'actualiser le PADD sur la localisation de faire évoluer le PLUi de Bas-Chablais conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, pour permettre de modifier le zonage du secteur du Maisse à Douvaine car l'actuel (U et AU) n'autorise pas la construction du lycée.

La modification va donc permettre l'implantation d'équipements qui, pour le lycée, était prévue à Bons en Chablais.

**Au regard de l'ensemble de ces évolutions, j'estime la modification du PLUi du Bas-Chablais, au même titre que celle du SCoT, est nécessaire et répond à l'ambition d'installer dans ce secteur du Maisse à Douvaine le lycée mais aussi les équipements**

**structurants qui prévus ou à venir ; il s'agit bien de la création d'un pôle d'avenir pour la communauté d'agglomération.**

## **6. Sur la participation du public**

La fréquentation physique du public est restée très limitée voire insignifiante lors des permanences ou en dehors puisque seulement cinq personnes se sont présentées. D'ailleurs seule une contribution a été formulée pour les trois registres papier et aucune sur le registre dématérialisé, ni courrier, ni mail. Il convient de relativiser cette donnée par le fait que des réunions publiques ont été organisées dès 2022 à la genèse du projet et donc bien en amont de l'enquête ; à la lecture du compte rendu paru dans la presse locale, il est clair que bon nombre de personnes se sont déplacées pour avoir des informations.

D'autre part, et après échange avec les élus et les personnes venues aux permanences, il ressort très nettement que ce projet de lycée et sa gare attenante sont considérés par la population comme utiles et d'intérêt général pour l'avenir des jeunes et le développement de la région dans un cadre aussi de mobilité douce.

Par contre si la population s'est peu déplacée aux permanences, j'ai constaté un fort attrait du public pour cette enquête par le nombre de visites sur le site dédié : 655 fréquentations dont 235 téléchargements des documents spécifiques à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCoT du Chablais et du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bas-Chablais ; il convient d'y ajouter les cinq personnes qui se sont présentées lors d'une permanence.

Je note aussi que la publicité a été conforme voire renforcée puisqu'un bandeau a été ajouté sur le site de Thonon Agglo qui renvoyait sur le dossier d'enquête ainsi que sur le registre dématérialisé.

J'ai moi-même pu vérifier sur les trois sites que les éléments de communication étaient bien en place et visibles du public.

**Au regard de la fréquentation importante sur le site dédié à l'enquête publique, j'estime que les conditions de la consultation ont assuré une bonne participation et un vrai attrait pour cette enquête publique.**

## **7. Sur les observations formulées**

**Par les personnes venues à la permanence (1 seule observation) et par moi-même ont été prises en compte par les maîtres d'ouvrage.**

**Ce sont mes conclusions concernant l'enquête publique relative à la Déclaration de projet valant mise en compatibilité du SCOT du Chablais et du plan local d'urbanisme intercommunal du Bas-Chablais relative à la création d'un lycée et d'une gare routière attenante sur la commune de Douvaine.**

**J'émetts l'avis suivant :**

**Après avoir :**

- Rencontré Monsieur LAROCHE responsable de l'urbanisme à Thonon Agglomération pour les premiers contacts afin d'appréhender le projet son ambition et sa finalité et avoir pris possession du dossier d'enquête ainsi que M. WOLF adjoint au maire de Douvaine en charge, entre autres, de l'urbanisme pour un échange sur la stratégie locale en matière d'équipements,
- Echangé avec M. SONJEON, 1<sup>er</sup> vice-président de Thonon Agglo sur l'intérêt de cette réalisation sur les plans de la localisation, de l'éducation et l'aménagement du territoire,
- Pris connaissance du dossier d'enquête mis à la disposition de la population et demandé quelques compléments,
- Reconnu les lieux concernés par la mise en compatibilité de SCOT du Chablais et du PLUI du Bas- Chablais avec M. LAROCHE avec lequel nous avons échangé sur les incidences et conséquences de ces évolutions,
- Constaté que l'ensemble des documents mis à la disposition du public étaient conformes et lisibles de tous, même si un document fût ajouté après le début de l'enquête publique pour des raisons de disponibilité,
- Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale n°2023-ARA-AC-3257 du 5 décembre 2023, évaluation environnementale sur la mise en compatibilité du SCOT du Chablais dans le cadre de la déclaration de projet pour la construction du lycée et de la gare routière attenante sur la commune de Douvaine, dispensant d'évaluation environnementale,
- Vu l'avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale n°2024-ARA-AUPP-1396 du 23 avril 2024, sur la mise en compatibilité du PLUI du Bas-Chablais dans le cadre de la déclaration de projet pour la construction du lycée et de la gare routière attenante sur la commune de Douvaine et les recommandations formulées et réitérées,
- Vu les avis formulés par Personnalités Publiques Associées inscrits au PV de la réunion d'examen conjoint du 20 décembre 2023 et les demandes qui s'en sont suivies,
- Vu les projets de mises en compatibilité du SCOT du Chablais et du PLUI du Bas-Chablais,
- Constaté que l'ensemble des éléments de référence pour la publicité de cette enquête publique était bien en place : affichages, information réglementaire dans la presse ainsi que sur le site de Thonon Agglomération,

- Constaté aussi qu'un registre dématérialisé était ouvert et accessible par le site de la communauté d'agglomération,
- Vérifié que l'ensemble des éléments constituant le dossier d'enquête étaient bien à la disposition du public sur les 3 sites retenus pendant toute la durée de l'enquête ainsi qu'un poste informatique pour pouvoir consulter le dossier et éventuellement apporter des observations à la mairie de Douvaine,
- Pu apprécier que les conditions matérielles et physiques étaient remplies pour permettre la participation du public,
- Tenu les quatre permanences à des horaires différents afin de permettre à tous de s'y rendre et me permettre de recevoir les observations orales ou écrites sous des formes différentes recensées sur les registres ainsi que par mail ou courrier.
- Constaté une fréquentation physique très limitée pendant les permanences ainsi qu'en dehors de ces dernières mais à contrario une consultation très importante du site portant le dossier d'enquête et montrant ainsi un intérêt fort pour ce projet. Les 655 personnes ayant fréquenté le site dédié à l'enquête y ont a priori trouvé les explications ou informations souhaitées et, de ce fait, n'ont pas jugé utile de se rendre aux permanences.
- Vu et constaté que l'observation formulée dans le procès-verbal de synthèse relève plus d'un sujet personnel sans rapport direct avec l'enquête.
- Constaté aussi que la période de l'enquête se caractérisait par une communication forte au niveau national sur les différentes élections ce qui aussi accaparait l'attention des personnes,
- Vu la réponse apportée à l'unique observation formulée par le public dans le PV de synthèse que je considère conforme par rapport à l'enquête,
- Au regard de mes observations et des réponses apportées qui correspondent à l'attendu,

**Je note cependant que :**

- Qu'un accès direct au registre dématérialisé aurait été plus confortable,
- Qu'une prise en compte et des réponses auraient dû être formulées suite à l'avis de la MRAE sur la modification de PLUi du Bas-Chablais

**Je considère que :**

- L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté et de façon satisfaisante,
- Le dossier soumis à l'enquête répond aux prescriptions des articles de loi auquel il se réfère,
- L'ensemble des publicités a été conforme aux attendus et a permis au public d'avoir connaissance de la tenue de cette enquête,



- Mes quatre permanences de commissaire enquêteur se sont correctement déroulées, les conditions d'accueil étaient optimales et les rares personnes qui se sont présentées, ont pu s'exprimer de façon satisfaisante,
- La déclaration de projet valant mise en compatibilité du SCOT du Chablais et du plan local d'urbanisme intercommunal du Bas-Chablais relative à la création d'un lycée et d'une gare routière attenante sur la commune de Douvaine est conforme au projet en permettant l'implantation du lycée sur la commune de Douvaine, et en autorisant le déplacement de la grande surface pour favoriser l'implantation de la gare qui sera localisée à coté du futur établissement scolaire.

Toutes ces raisons reprises dans mes conclusions me conduisent à émettre un

**AVIS FAVORABLE**

A la déclaration de projet valant mise en compatibilité du SCOT du Chablais et du plan local d'urbanisme intercommunal du Bas-Chablais relative à la création d'un lycée et d'une gare routière attenante sur la commune de Douvaine.

**Avec une recommandation** : communiquer dès que possible sur les contours physiques des bâtiments et de la gestion des flux.

Le commissaire enquêteur le 15 juillet 2024



Denis BLAISE