

Département de la Haute-Savoie

Territoire du Val des Usses

# ENQUÊTE PUBLIQUE

**Du 4 novembre au 6 décembre 2021**

**T.A. n° E21000155 /38**

**Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
Du Territoire du Val des Usses**

# Conclusions motivées

**Bernard Audion**

**Commissaire enquêteur**

## A. Rappel de l'objet et du déroulement de l'enquête

### A.1. Préambule

Le territoire du Val des Usse s'étend sur près de 27 400 hectares. Il est composé des 8 communes suivantes : Chaumont, Chavannaz, Chilly, Contamine-Sarzin, Frangy, Marlioz, Minzier et Musièges. Il est situé au Nord-Ouest de la Haute-Savoie, entre les agglomérations annécienne, genevoise et bellegardienne. Il est traversé par la rivière des Usse

La fusion des anciennes Communautés de Communes du Pays de Seyssel, de la Semine et du Val des Usse a formé la Communauté de Communes Usse et Rhône au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Cette dernière regroupe 26 communes (23 haut-savoyardes, 3 aindinoises) et compte 20 845 habitants (INSEE au 1<sup>er</sup> janvier 2019). Chacun des territoires composant la Communauté de Communes est doté d'un Plan Local d'Urbanisme.

### A.2. Rappel succinct de l'objet de l'enquête

#### A.2.1 Evolutions différentes suivant les communes

Le projet porte sur des modifications et des adaptations du règlement écrit, graphique et des OAP liées à des secteurs particuliers sur les communes suivantes :

##### A.2.1.1. Contamine-Sarzin

- La commune de Contamine-Sarzin veut sécuriser l'approvisionnement en eau potable avant d'envisager un développement trop important de l'urbanisation. Ainsi, les projets concernés par l'OAP n°17 sont abandonnés et cela engendrera un reclassement des parcelles concernées en zone agricole ou en secteur Ne. Par ailleurs, la densité de l'OAP n°18 aujourd'hui de 15 logements à l'hectare, nécessite d'être diminuée, de l'ordre de 10 logements à l'hectare (soit environ 4 logements au lieu de 6 logements).
- Une construction, non cadastrée, est existante au croisement Route de Contamine et Chemin rural des Grandes Vignes. Le projet vise à régulariser cette situation et permettre la construction à vocation de restauration d'une surface au plancher maximale de 25 m<sup>2</sup>. Pour cela, le projet prévoit la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et ainsi les règlements, graphique et écrit doivent évoluer.
- Pour le bon fonctionnement d'une activité économique artisanale de travaux publics, le projet prévoit sur les parcelles attenantes un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

- Le projet prévoit la suppression de l'emplacement réservé n°36 (à destination d'extension des équipements scolaires), car il n'a plus de nécessité pour la mise en œuvre des projets communaux et/ou intercommunaux.
- Le secteur dédié aux locaux techniques de Contamine-Sarzin nécessite d'être élargi à l'ensemble de la parcelle 822, afin de procéder à une amélioration et une remise en état de ce secteur. Concernant l'OAP sectorielle n°20, afin d'améliorer l'opérationnalité de ce secteur de développement, le projet prévoit de permettre une urbanisation par tranche fonctionnelle, afin de pouvoir dissocier l'aménagement de la partie Nord du site de celui de la partie Sud.
- Concernant l'OAP sectorielle n°21, au regard des contraintes du site, et afin d'adapter le projet à la réalité des disponibilités et opportunités foncières, il est prévu de revoir le phasage de l'OAP du secteur de Machire, afin de permettre de débiter le projet par le secteur B, puis le C, et enfin le A.

#### A.2.1.2. Chilly

- Afin d'améliorer l'opérationnalité du secteur Chef-lieu nord et de mieux adapter les principes de l'OAP au site, le projet prévoit de revoir les principes d'aménagement envisagés initialement.
- Concernant le secteur Chef-lieu Sud, le projet prévoit de revoir le périmètre à la marge de l'OAP n°12, afin de prendre en compte une évolution du cadastre qui a été réalisée en 2017, et qui n'avait pas été prise en compte lors de l'élaboration du PLU.
- Concernant le STECAL n°3, le projet prévoit d'autoriser les nouvelles constructions à vocation d'industrie.
- Concernant l'OAP sectorielle n°9, afin d'améliorer l'opérationnalité de ce secteur de développement, le projet prévoit de déplacer le principe d'accès et de desserte des constructions au Nord de la parcelle, Concernant l'OAP sectorielle n°11, afin d'améliorer l'opérationnalité de ce secteur de développement, le projet prévoit de revoir le positionnement des secteurs dédiés à l'habitat individuel et à l'habitat intermédiaire sur le site
- Concernant l'OAP sectorielle n°13, afin d'adapter le projet aux contraintes du site, et notamment la forte déclivité de ce dernier, le projet prévoit de permettre deux accès au secteur. Ainsi, l'aménagement de la zone doit évoluer pour prendre en compte ce nouveau principe d'aménagement.

#### A.2.1.3. Frangy

- Afin d'améliorer l'opérationnalité du secteur de l'hôtel moderne, le projet prévoit de revoir le mode de calcul de la part de logement social demandée. Le secteur de mixité social M9, l'OAP 23 et le règlement écrit sont ainsi modifiés en ce sens.
- Le projet d'aménagement du centre-bourg de Frangy est un projet structurant pour l'avenir de la commune et du territoire du Val des Usses. Il s'appuie en partie sur la mise en œuvre de l'OAP n°35. Le projet la fait évoluer pour être mieux adaptée au contexte du secteur.
- Dans l'attente d'une réflexion pour une harmonisation au niveau du territoire, le projet prévoit de supprimer la référence du nuancier concernant l'aspect des façades et des toitures de Frangy.
- Le projet prévoit de supprimer plusieurs linéaires imposant le maintien de la destination commerciale des locaux existant en RDC des constructions, afin d'installer en priorité les commerces dans la partie la plus centrale du centre-bourg.
- Le projet prévoit l'évolution de quelques dispositifs du règlement écrit et du règlement graphique.

#### A.2.1.4. Marlioz

- L'extension urgente du groupe scolaire est à mettre en place car à ce jour, deux classes sont hébergées dans des constructions préfabriquées. Pour cela, le projet fait évoluer le périmètre du secteur 1AUHc2, ainsi que l'OAP n°27.
- Concernant l'OAP sectorielle n°28, le projet communal a évolué sur ce secteur.

#### A.2.1.5. Minzier

- Après plusieurs mois d'application du PLUi, il s'avère que le projet d'aménagement du centre-village de Minzier a évolué. En effet, la municipalité a pour objectif de préserver les espaces agricoles et de revoir l'importance du développement de la commune, en lien notamment avec la capacité de la ressource en eau et des équipements et réseaux à terme. Ainsi certaines dispositions des OAP N°35 et n°37 évoluent.
- Sur la commune de Minzier, il est nécessaire de classer le tènement du groupe scolaire, le tènement de la future crèche et du skate parc en zone dédiée aux équipements publics et d'intérêt collectif UE, afin que les règles du PLUi soient plus adaptées à la gestion de ces constructions et aménagements particuliers.

- En lien avec la future crèche intercommunale, qui répond aux besoins du territoire, le projet fait évoluer le secteur de mixité sociale M14, et en compensation de la perte de surface, il est étendu à la parcelle 990.
- Le projet prévoit un emplacement réservé supplémentaire dédié à la collecte du tri sélectif, en bordure de la voie communale n°5 du Chef-lieu au Mont-Sion.
- Une construction d'intérêt patrimonial et architectural n'a pas été identifiée au lieu-dit "Prévy". Le projet prévoit donc d'ajouter cette identification.

#### *A.2.1.6. Musières*

- Afin d'améliorer l'opérationnalité de ce secteur (OAP 31) de développement structurant pour l'avenir de la commune :
  - Le projet prévoit de réduire le périmètre de ce secteur et les parcelles concernées par cette réduction seraient reclassées en zone agricole.
  - De délimiter des secteurs opérationnels, pour définir trois tranches de réalisation au lieu de deux, en raison notamment des contraintes de disponibilité foncière.
- Afin d'améliorer la gestion opérationnelle de la zone d'activité des vieux moulins, et notamment de pérenniser les règles d'aménagement qui ont prévalu à son urbanisation initiale, le projet prévoit d'autoriser les constructions à venir à s'implanter en limite séparative.

#### *A.2.1.7 Chavannaz*

- Le projet prévoit le déplacement de l'emplacement réservé n°16 à destination de cheminement doux, de l'autre côté de la Route de Cernex, pour une mise en œuvre plus aisée des aménagements envisagés.
- La commune de Chavannaz est une des plus petites communes du territoire Usse et Rhône, et sa vocation n'est pas d'aller à terme vers un développement important, au regard de sa configuration urbaine et de la capacité de ses équipements. La densité de l'OAP n°29, aujourd'hui de 40 logements à l'hectare, prévoit d'être diminuée, de l'ordre de 30 logements à l'hectare (soit environ 8 logements au lieu de 10 logements).
- Il est prévu de mettre à jour, dans les annexes du PLU, la carte des aléas.

#### A.2.1.8. Chaumont

- Le projet prévoit d'inscrire un emplacement réservé pour permettre la réalisation d'un fossé de récupération des eaux pluviales.
- Le PLUi identifie plusieurs espaces paysagers structurants. Or le coteau Est du Vuache avec sa qualité paysagère importante, n'a pas été identifié. Donc le projet prévoit d'ajouter un espace paysager structurant sur ce secteur.
- L'établissement d'enseignement, la Ferme des Roches, objet du STECAL n°2, a le projet d'extension d'un 3<sup>i</sup>è<sup>m</sup> bâtiment avec jardin d'agrément, ainsi qu'un espace de stationnement. Pour cela il est nécessaire d'élargir le périmètre du STECAL. Ce projet va globalement diminuer l'espace agricole de 1200 m<sup>2</sup>.

#### A.2.2. Autres évolutions

La modification simplifiée n°1 prévoit par ailleurs :

- Une évolution de quelques dispositifs du règlement écrit, du règlement graphique et des dispositions de l'OAP Thématique ;
- La rectification d'erreurs matérielles et la suppression et/ou ajout d'emplacements réservés ;

#### A.3. Déroulement de l'enquête

- La délibération du Conseil Communautaire a approuvé le 28 avril 2021 la modification n°1 du PLUi du Val des Usses. L'arrêté de la Communauté de Commune n°2021-09 du 5 octobre 2021 a prescrit l'enquête publique de modification n°1 du PLUi La décision n°21000155 du 1 septembre 2021 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Grenoble de désigner Monsieur Bernard Audion en qualité de commissaire enquêteur ;
- L'enquête publique a été portée à la connaissance du public à travers les supports suivants : Les avis au public sont situés aux lieux accoutumés des Hôtels de Ville de Chaumont, Chavannaz, Chilly, Contamine-Sarzin, Frangy, Marlioz, Minzier et Musièges, et sur le site internet [www.usses-et-rhone.fr](http://www.usses-et-rhone.fr). Par ailleurs les quatre publications règlementaires (Art. 123-11 du code de l'environnement) ont été faites dans la rubrique des annonces légales des journaux suivants : Dauphiné Libéré les 19 octobre et 5 novembre 2021, et Le Messager les 14 octobre et 4 novembre 2021.
- Le dossier de l'enquête publique a été consultable dans les conditions suivantes : Un dossier papier, à l'accueil des mairies de Chaumont, Chavannaz, Chilly, Contamine-Sarzin, Frangy,

Marlioz, Minzier et Musièges, et dans les locaux de la Communauté de Commune du Val des Ussets située place de l'église à Frangy aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux. Un poste informatique a été mis à la disposition du public au pôle urbanisme aménagement du territoire de la Communauté de Communes. Un dossier dématérialisé sur le site internet <https://wwwregistre-dematerialise.fr/2632>.

- Je me suis tenu à la disposition du public à la Communauté de Commune à Frangy lors **des permanences** suivantes : **Le jeudi 4 novembre de 13h30 à 17h, le mercredi 24 novembre de 13h30 à 17h et le lundi 6 décembre de 8h30 à 12h**
  - Les observations du public pouvaient, pendant la durée de l'enquête, être : Consignées dans les registres d'enquête prévus à cet effet dans les 8 communes ; Adressées à la Communauté de Commune par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur ; Adressées par messagerie électronique à l'adresse suivante : [enquete-publique-2632@registredematerialise.fr](mailto:enquete-publique-2632@registredematerialise.fr); Sur le site internet : <https://wwwregistre-dematerialise.fr/2632> ;
- Aucun incident ne s'est produit au cours de cette enquête. Enfin, à l'expiration du délai d'enquête, le registre a été clos et signé par mes soins.
- J'estime, sous les réserves habituelles, que l'ensemble des règles de forme prévu par les textes régissant l'enquête publique a été respecté. J'ai pu observer une grande disponibilité de madame Audrey Briançon et de son équipe.
- L'enquête publique a été close le 6 décembre et les registres ont été clos et signés par mes soins ce même jour.
- J'ai remis le P.V. de synthèse le 9 décembre 2021. La commune de communes m'a remis son mémoire en réponse le 21 décembre.
- Le 5 janvier 2022, j'ai remis mon rapport et mes conclusions motivées à la Communauté de Communes.

#### A.4. Analyse des observations

Lors de cette enquête publique, il y a eu 25 observations réparties de la manière suivante :

J'ai tenu 3 demi-journées de permanence au pôle Urbanisme de la Communauté de Communes Ussets et Rhône à Frangy, et j'ai reçu 11 personnes ou groupes de personnes m'ayant donné 11 observations écrites sur le registre papier de la Communauté de Communes mis à la disposition du public. Il y a eu 1 observation déposée sur le registre papier de la commune de Chilly et 5 observations sur celui de la

commune de Contamine-Sarzin. Les autres registres papiers des autres communes n'ont reçu aucune observation.

Le registre dématérialisé a fait l'objet de 1056 visites et 338 téléchargements de documents. Il a été déposé sur ce registre dématérialisé 8 observations ;

La modification n°1 du PLUi est importante puisqu'elle apporte plus de 50 modifications au PLUi réparties sur les 8 communes. Néanmoins l'essentiel de ces modifications sont mineures et n'impactent pas les orientations du PADD.

Globalement ces modifications limitent l'urbanisation et augmentent la surface des terres agricoles. Elles prennent en compte le problème de la ressource en eau sur la commune de Contamine-Sarzin en y limitant l'urbanisation. Néanmoins, je pense qu'en fonction des résultats de l'étude sur l'eau en cours sur la commune de Contamine-Sarzin, il faudra envisager une nouvelle modification ou révision.

Beaucoup d'observations étaient plus liées au P.L.U.i, qu'à l'enquête publique en cours concernant précisément sa modification n° 1. Je dois donc rappeler qu'en tant que commissaire enquêteur, je dois donner mon avis sur la modification n°1 du P.L.U.i et non sur d'autres thèmes du PLUi qui ne touchent pas à la modification présente.

J'apprécie que la Communauté de Communes accepte d'étudier

- La modification du STECAL n°2 afin de favoriser l'extension du foyer d'accueil médicalisé de Chaumont. Cette observation de l'association EPANOU me semble recevable et donc j'espère qu'elle sera acceptée par la Communauté de Communes.
- L'Avis de la DDT concernant l'OAP n°27 sur la commune de Marlioz demandant de préciser que *les activités économiques autorisées soient des activités tertiaires ou de commerce, et concernant l'évolution du STECAL n°3 sur la commune de Chilly, de justifier de manière plus approfondie les nouvelles dispositions.*

Dans le cadre du procès-verbal de synthèse, je m'étonne des réponses de la Communauté de Communes indiquant que « ces observations pourront être étudiées », en effet :



- L'observation du promoteur immobilier ALPEA liée à l'OAP n° 8 sur la commune de Chilly, me semble fondée. Il est important qu'elle soit réellement étudiée et qu'un avis favorable soit émis si les arguments techniques avancés sont validés.
- L'observation de M. GERMAIN Jean-Claude sur la commune de Frangy *me semble importante à étudier car elle va dans le sens de l'intérêt général tout en préservant l'intérêt privé.*
- L'avis de l'INAO concernant l'OAP 21 sur la commune de Contamine-Sarzin demandant « de conditionner l'ouverture de l'urbanisation de la zone C à la réalisation de 80% des constructions des deux zones précédentes ». Cela permettra de « rationaliser l'urbanisation et la consommation foncière ».

Je note et j'apprécie que la Communauté de Communes effectue les corrections concernant mes cinq observations pour améliorer la lisibilité de la modification n°1 du PLUi.

Je partage les choix de la Communauté de Communes concernant la commune de Frangy, détaillés en réponse à des observations. En effet il me semble important de faciliter la densification du centre bourg et de regrouper les commerces plus au cœur du village et ainsi de limiter les contraintes de commerces sur la route d'Annecy. Je regrette néanmoins la nouvelle possibilité offerte aux constructions à usage d'habitation nouvelle, d'avoir 50 % de box clos lors de la réalisation de stationnement en souterrain. Cette possibilité dans le centre bourg de Frangy amènera naturellement les nouveaux habitants à stationner leur véhicule sur des espaces publics. Je pense qu'il sera alors trop tard pour mettre en place une politique de stationnement, tel que l'indique les élus dans le P.V. de synthèse.

## B. Motivation et formulation de l'avis

En conséquence de tout ce qui précède et après avoir :

- Pris connaissance et analysé le dossier ;
- Effectué plusieurs visites sur le secteur ;
- Vérifié et constaté que la publicité et l'information au public ont été respectées ;
- Été à la disposition du public lors des trois demi-journées de permanences ;
- Pris connaissance des avis des personnes publiques associées ;
- Analysé les observations du public ;
- Sollicité des réponses de la Communauté de Communes et analysé celles-ci ;

J'estime que :

- Concernant la publicité, le contenu du dossier et le déroulement de l'enquête, les procédures réglementaires ont été respectées.
- Le public a pu s'informer et s'exprimer librement sur ce projet ;
- Concernant la modification n°1 du P.L.U.i de la Communauté de Communes du Val des Usses, ce projet :
  - Permet de limiter l'urbanisation et d'augmenter la surface des terres agricoles
  - Favorise l'extension du foyer d'accueil médicalisé de Chaumont.
  - Facilite la densification du centre bourg de Frangy et regroupe les commerces plus au cœur du village Cela permet ainsi de préserver les surfaces agricoles et naturelles sur le reste de la commune et de limiter les contraintes de commerces sur la route d'Annecy.

En conclusion, **j'émet un avis favorable au projet de Modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Val des Usses, assorti de 1 réserve et de 2 recommandations :**

- **Réserve n°1 : L'objectif de la modification du STECAL n°2 sur la commune de Chaumont est de permettre l'extension du foyer d'accueil Médicalisé de la ferme des Roches. Or pour atteindre cet objectif il faut aussi adapter le règlement écrit, comme indiqué dans le PV de synthèse (Annexe : Registre dématérialisé, Observation 1, Doc 6).**

❖ **Recommandation n°1** : Pour une meilleure compréhension de la note de présentation, je vous recommande de prendre en compte mes 5 observations suivantes :

Page 26, « Sur la commune de Minzier » doit être mis au niveau d'un paragraphe. Plutôt que « emplacement supplémentaire », il faut lire « emplacement réservé » ; Page 16, plutôt que « la mise en œuvre de l'OAP n°35 », il faut lire « la mise en œuvre de l'OAP n°25 » ; Page 29, plutôt que « Sur la commune de Frangy », il faut lire « Sur la commune de Chaumont » ; Concernant la table des matières, les références des pages ne sont pas correctes ; Pages 50 et 61, les numéros des paragraphes sont respectivement 2 et 3 et non 3 et 4 ; Concernant le règlement écrit, pages 24 et 35, en légende des graphiques, il faut lire « limites séparatives » et non « limites séparatistes » et page 67, les numéros de paragraphes sont 3-2, 3-3, 3-4 ; et non 3-4, 3-5, 3-6 ;

❖ **Recommandation n°2 :** *Un des objets de la modification n°1 en cours est d'améliorer l'opérationnalité de l'OAP n°8. M. ALDAO indique que sur cette OAP, il y a un estimatif de 18 logements pour une densité de l'ordre de 90 logements /hectare. Or avec le CES de 0,20 et la pente du terrain, il n'est possible de faire que 12 logements. Je recommande d'étudier techniquement cette observation et suivant le résultat d'augmenter le CES à 0,30 pour pouvoir faire 18 logements. Par ailleurs l'OAP est classée en zone AUHc2 avec un CES non limité. (Annexe : Registre Papier C.C., Obs 4, Doc 2)*