

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNAUTE DE COMMUNES USSES & RHONE



**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DE LA SEMINE CONJOINTEMENT A LA
CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE LA TOUR
DE MONS (HAUTE-SAVOIE)**

**ARRÊTÉ N° A-2025-06 de Monsieur le Président de la
Communauté de Communes Usse & Rhône du 15/09/2025**

RAPPORT D'ENQUETE

ANNEXES

CONCLUSIONS MOTIVEES



Listes des annexes	page 05
Rapport	page 06
Préambule	page 06
1-Objet de l'enquête	page 07
2- Modification du PLUi de la SEMINE	page 07
2.1- Cadre Intercommunal	page 07
2.2- Une Communauté de Communes trois PLUi	page 07
2.3- PLUi de la Semine -Cadre règlementaire	page 08
2.4- Communes concernées par la procédure de modification N°1	page 09
2.5- Coordonnées du Maître d’Ouvrage	page 09
2.6- Situation dans la CC Usses et Rhône	page 10
2.7- Géographie	page 11
3- Composition du dossier soumis à l'enquête publique	page 13
3.1- Dossier de modification N°1 Pièce du PLUi modifiées	page 13
3.2- Dossier projet création d’un périmètre délimité des abords de la Tour de Mons	page 13
3.3- Evaluation Environnementale	page 13
3.4- Avis recueillis	page 13
3.5- Actes administratifs	page 13
3.5.1- Engagement	page 13
3.5.2- Actes relatifs à l’enquête publique	page 13
4- Déroulement de l’enquête	page 14
4.1-Désignation du Commissaire-Enquêteur	page 14
4.2-Chronologie du déroulement	page 14
4.3-Réception des dossiers et registres	page 16
4.4-Publicité de l’enquête publique	page 16
5- Etude du dossier	page 17
5-1- Pièce du PLUi modifiées	page 17
5.1.1- Pièce N°1 du PLUi - Notice	page 17
5.1.2- Objectifs et justification de la procédure	page 17
5.1.3- Contenu de la modification N°1 du PLUi p33	page 17
5.1.4- Adaptation à apporter au règlement écrit du PLUi	page 18
5.1.5- Adaptation à apporter au du règlement graphique	page 19
5.1.6- Evolution des Opérations d’Aménagement Programmées	page 19
5.2- Pièce N°2 du PLUi -Règlement écrit	page 21
5.3- Pièce N°3 du PLUi - OAP	page 21
5.4- Dossier projet de Création d’un périmètre délimité des abords de la Tour de Mons	page 23
5.4.1- Textes de référence	page 23
5.4.2- Enjeux- Présentation du monument historique	page 23
5.5- Evaluation environnementale	page 25
5.5.1- Avis de la MRAe	page 25
5.6- Avis recueillis	page 26

5.7- Liste des PPA ayant donnés leurs avis au 13/11/2025	page 27
5.8- Actes administratifs	page 28
5.9- Glossaire	page 28
6-Information du Commissaire-Enquêteur	page 28
7-Présentation au public	page 28
8-Déroulement des permanences	page 29
9-Participation du public	page 29
10- Analyse des observations du public	page 30
10.1 -Registre dématérialisé	page 30
10.2- Registre CC Usses et Rhône	page 34
10.3- Registre de la commune de Chêne en Semine	page 36
10.4- Registre de la commune de Chessenaz	page 36
10.5- Registre de la Commune de Clarafond-Arcine	page 36
10.6- Registre de la Commune de Eloise	page 36
10.7- Registre de la Commune de Franciens	page 36
10.8- Registre de la Commune de St Germain sur Rhône	page 36
10.9 - Registre de la Commune de Vanzy	page 36
11- Entretien avec le Maître d’Ouvrage	page 37
12- Entretien avec les services de l’état	page 37
13- Procès-verbal de synthèse	page 37
14- Clôture de l’enquête	page 37
15- Mémoire en réponse du MO au PV de synthèse	page 37
16- Conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur	page 38

Annexe 1 : Décision du N°2500205/38 du 03/09/2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant le commissaire enquêteur

Annexe 2 : Arrêté N° 2025-06 du 15 septembre 2025 de Monsieur le Président de la Communauté de communes Usses & Rhône prescrivant l'enquête publique.

Annexe 3 : Photocopies des avis publiés dans la presse (pièces 1 à 8), copie de l'avis affiché (pièce 5), photographies des panneaux d'affichage sur les lieux du projet, au siège de la Communauté de communes Usses & Rhône, Panneaux d'affichage des mairies du PLUi de la Semine, affichage commune de Desingy, copie des pages des sites Internet la Communauté de communes Usses & Rhône et Registre dématérialisé.

Annexe 4 : Certificat de Monsieur le Président de la Communauté de communes Usses & Rhône concernant l'affichage de l'avis d'enquête publique.

Annexe 5 : Copie des courriers envoyé au PPA

Annexe 6 : Avis des PPA

Annexe 7 : Avis de la MRAe

Annexe 8 : Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe et des PPA

Annexe 9 : Délibérations du la Communauté de communes Usses & Rhône

Annexe 10 : Copie des lettres reçues par le Commissaire-Enquêteur

Annexe 11 : Documents et avis relatifs à la Tour de Mons

Annexe 12 : Procès-verbal de synthèse

Annexe 13 : Mémoire en réponse au PV de synthèse

Annexe 14 : Copie des registres d'enquête

- Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur sur la modification N° 1 du PLUi de la Semine (font l'objet d'une rédaction séparée du présent rapport) pages 1 à 7
- Conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur sur la création d'un périmètre délimité des abords de la Tour de Mons (Haute-Savoie) (font l'objet d'une rédaction séparée du présent rapport) pages 1 à 8

RAPPORT**Préambule**

Le présent rapport et les conclusions motivées ont été établis par le commissaire- enquêteur chargé de mener l'enquête publique portant sur le Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Semine conjointement à la création d'un périmètre délimité des abords de la Tour de Mons (Haute-Savoie), prescrit par l'arrêté 2025-06 du 15/09/2025 du Président de la Communauté de communes Usses & Rhône.

Le commissaire enquêteur a été désigné par la décision n° E2500205/38 du 03 septembre 2025 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Il appartient au commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête, de respecter des critères d'éthique et d'objectivité.

Son rôle est d'apprécier l'acceptabilité du projet soumis à l'enquête, de l'analyser de manière objective, puis de donner son avis motivé personnel.

Aussi le commissaire enquêteur s'est-il efforcé de travailler dans le strict respect des textes fixant sa mission et définissant les limites de ses pouvoirs.

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier et de ceux recueillis au cours de l'enquête, et prenant en considération sur chacun des thèmes, le mémoire en réponse élaboré par la Communauté de communes Usses & Rhône, le commissaire enquêteur a rendu un avis personnel motivé, et en toute indépendance.

La présente enquête dite unique concerne donc deux projets :

- La modification n° 1 du plan local d'urbanisme du PLUi de la Semine
- La création du périmètre délimité des abords (P.D.A.) de la Tour de Mons.

1- OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique est une enquête unique, conformément à l'article L123-6 du code de l'environnement, et a deux objets :

- le projet de modification n° 1 du PLUi de la Semine ;
- le projet de création des périmètres délimités des abords (PDA) de la Tour de Mons.

L'enquête publique relative à la création de PDA doit nécessairement sur le plan réglementaire être concomitante de celle relative à une élaboration, révision ou modification d'un document d'urbanisme.

Références :

- Décision N°2500205/38 du 03/09/2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant le commissaire enquêteur (cf. Annexe 01).
- Arrêté N° 2025-06 du 15/09/2025 de Monsieur le Président de la Communauté de communes Usses & Rhône prescrivant l'enquête publique (cf. Annexe 02).

2- MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA SEMINE

2.1- Cadre intercommunal (source note de présentation)

Le territoire appartient à la Communauté de Communes Usses et Rhône, qui a été créée par arrêté inter-préfectoral le 13 décembre 2016. Cette intercommunalité est issue de la fusion des anciennes Communautés de Communes du Pays de Seyssel, de la Semine et du Val des Usses qui ont formé au 1er janvier 2017 la Communauté de Communes Usses et Rhône.

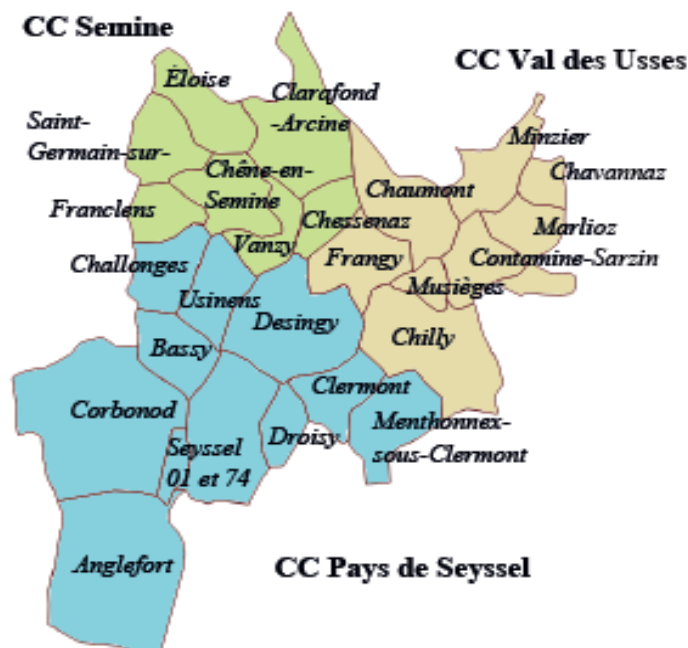
La Communauté de Communes Usses et Rhône regroupe aujourd'hui 26 communes et compte 21 160 habitants (*Chiffres INSEE au 1er janvier 2019*). Elle est interdépartementale, regroupant 23 communes haut-savoyardes et 3 communes aindinoises.

Le SCOT Usses et Rhône, approuvé le 11 septembre 2018, porte sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes. Par ailleurs, chacun des territoires composant la Communauté de Communes est doté d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvé le 25 février 2020.

2.2- Une Communauté de Communes, trois PLU intercommunaux

La Communauté de Communes Usses et Rhône est compétente en matière de documents d'urbanisme. À ce titre, et afin de donner suite aux travaux du SCoT, la CCUR a élaboré trois Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux :

- le PLUi de la Semine,
- le PLUi du Pays de Seyssel
- le PLUi du Val des Usses.



Implantation de la Communauté de Communes Usses et Rhône

2.3- PLUi de la Semine - Cadre réglementaire

Cette enquête publique unique concerne le PLUi de la Semine.

La Communauté de Communes Usses et Rhône a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Semine par une délibération du Conseil Communautaire en date du 25 février 2020.

Une modification simplifiée n°1 du PLUi a été approuvée le 12 octobre 2021, une modification simplifiée n°2 du PLUi a été approuvée le 10 octobre 2023, et une modification simplifiée n°3 a été approuvée le 11 février 2025.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi a défini des orientations générales d'urbanisme, à partir des axes suivants :

- Axe I : Préserver le cadre de vie,
- Axe II : Anticiper et répondre aux besoins de la population actuelle et future,
- Axe III : Assurer la présence des activités économiques,
- Axe transversal : les déplacements,
- Axe transversal : les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

Engagée par délibération du Conseil communautaire de la Semine le 27 octobre 2015, l'élaboration du PLU intercommunal a été reprise par la CCUR en janvier 2017.

Si la collectivité compétente a changé, le périmètre est resté identique : le PLUi de la Semine approuvé le 25 février 2020 couvre les sept communes de l'ancienne CCS soit Chêne-en-Semine, Chessenaz, Clarafond-Arcine, Éloise, Francens, Saint-Germain-sur-Rhône et Vanzay.

Depuis son entrée en vigueur, le PLUi de La Semine a fait l'objet de 5 mises à jour le 23 juillet 2020, le 22 mars 2021, le 21 juin 2021, le 10 juillet 2022 et le 20 janvier 2023.

Il a également fait l'objet de trois modifications simplifiées approuvées le 12 octobre 2021, le 10 octobre 2023 et le 11 février 2025.

2.4- Communes concernées par la procédure de modification N°1

La procédure de modification concerne :

La commune de Chêne-en-Semine,
La commune de Chessenaz,
la commune de Clarafond-Arcine,
la commune de Éloise,
la commune de Franc lens,
la commune de Saint-Germain-sur-Rhône
la commune de Vanzy.

2.5- Coordonnées du maitre d'ouvrage

La procédure est portée par :

la Communauté de communes Usses & Rhône

Pôle de Seyssel

Administration générale, comptabilité, social, ressources humaines

24 place de l'Orme, 74910 Seyssel

Tél. : 04 50 56 15 30

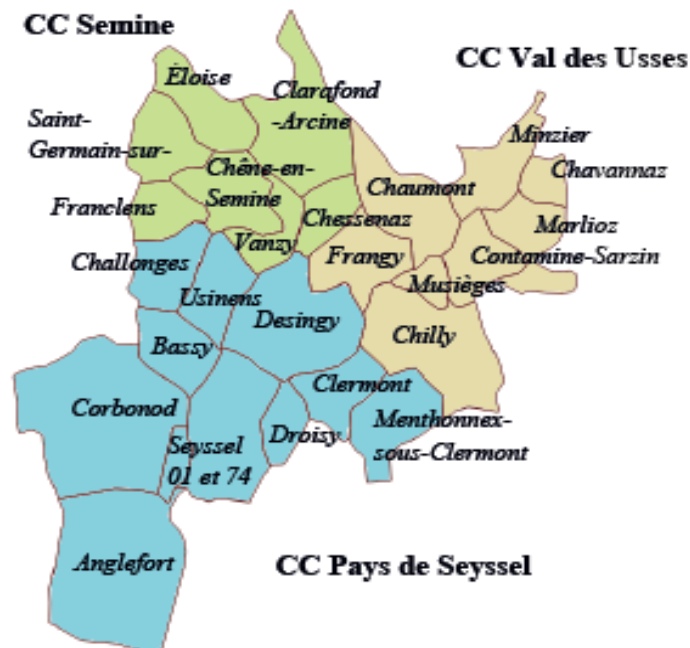
Siège de l'enquête :

Pôle de Frangy

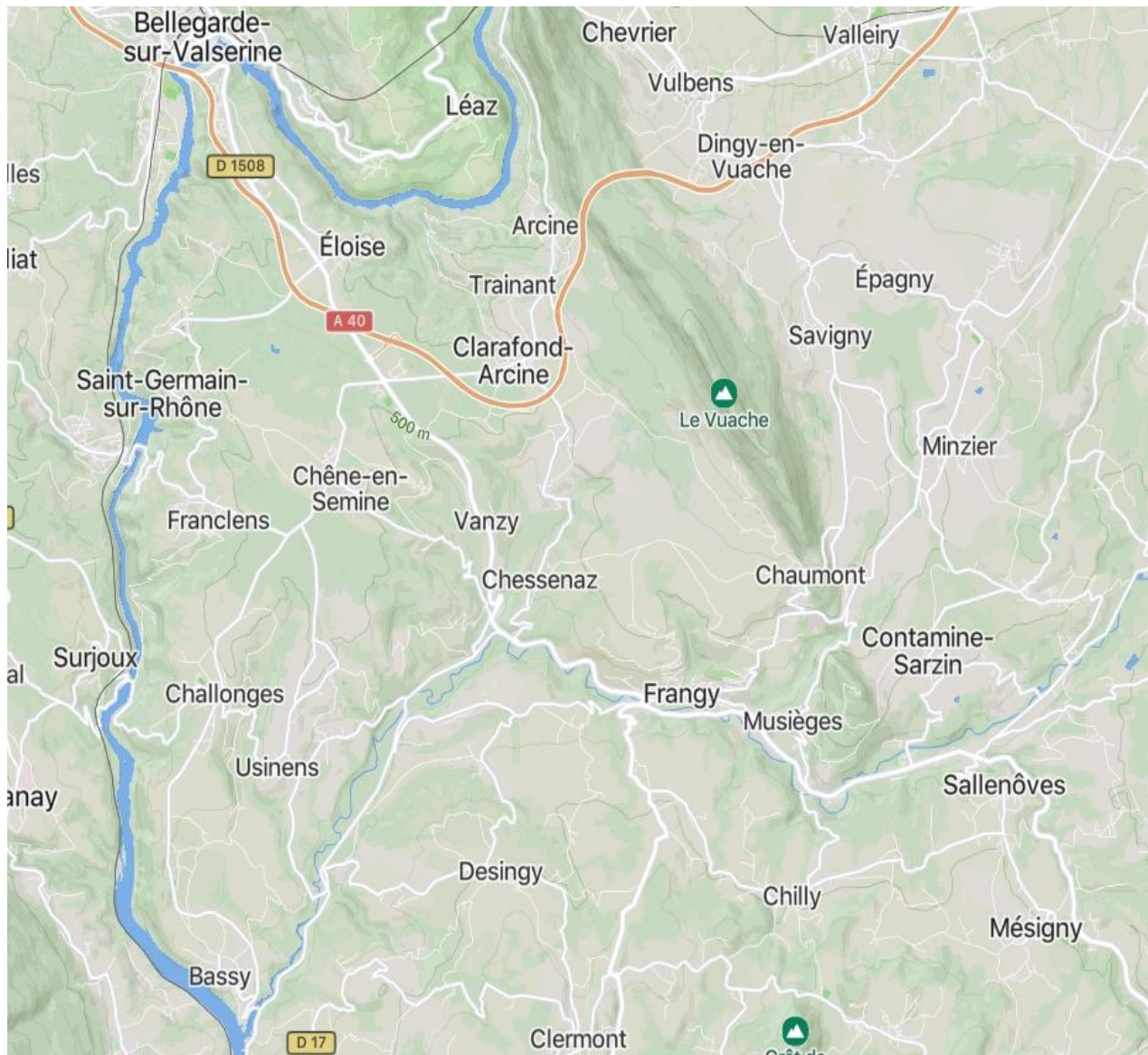
Urbanisme, aménagement du territoire, transports

35 place de l'Eglise, 74270 Frangy

Tél. : 04 50 56 15 30

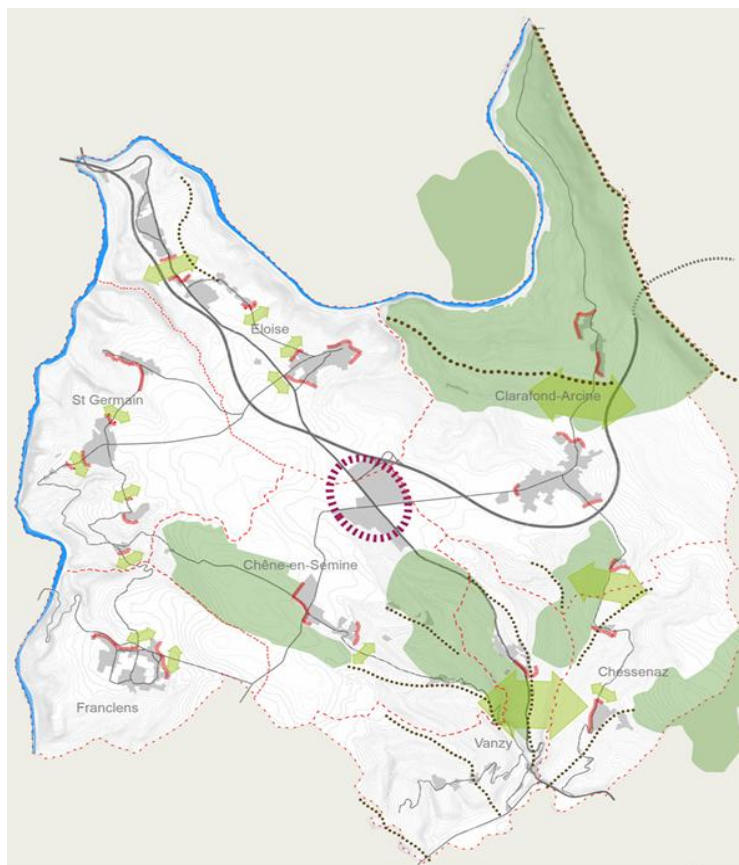
2.6- Situation dans la communauté de Communes d'Usses et Rhône

Sur la carte de la CC le PLUi de la Semine apparaît en vert.

2.7- Géographie (source notice explicative)

Enquête Publique du 9 octobre au 13 novembre 2025

Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Semine conjointement à la création d'un périmètre délimité des abords de la Tour de Mons (Haute-Savoie)



Le 1er janvier 2017 la communauté de communes Usse et Rhône, est créée par la fusion des communautés de communes du pays de Seyssel, du val des Usse et de la Semine.

Le territoire de la Semine s'étend sur près de 5960 hectares, répartis sur les 7 communes que sont Chêne-en-Semine, Chessenaz, Clarafond-Arcine, Eloise, Franciens, Saint-Germain-sur-Rhône et Vanzo.

Il est situé en partie Nord-Ouest de la Haute-Savoie, en limite du Département de l'Ain, et est bordé par le Rhône, la rivière des Usse (en partie), et les contreforts du Mont Vuache. Il se situe à la croisée des aires d'influences des agglomérations annécienne et genevoise, ainsi que du bassin bellegardien.

Sa population est estimée à 4239 habitants en 2024, soit environ 600 habitants supplémentaires par rapport à 2012. La croissance démographique de ce territoire est positive depuis les années 1970, témoignant d'un réel dynamisme et une attractivité du territoire. Cette croissance repose d'ailleurs sur un solde migratoire important dans la plupart des communes du plateau.

Le territoire est par ailleurs doté d'un capital naturel et culturel d'une grande richesse, lié au cadre rural et montagnard, mais fragile, qui participe à son identité, son attractivité et la qualité du cadre de vie de ses habitants et de ses visiteurs.

3- COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE**3.1- Dossier de Modification n°1 pièces du PLUi modifiées****Pièce n°1 du PLUi**

Notice explicative,

Pièce n°2 du PLUi

Règlement écrit

Pièces n°3 du PLUi

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

3.2-Dossier projet de création d'un périmètre délimité des abords de la Tour de Mons

Etude de périmètre délimité des abords autour des monuments historiques - VANZY Haute Savoie.

3.3- Evaluation environnementale

3.3.1. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale - Décision n°2025-ARA-AC-3911 du 14/08/2025.

3.3.2. Délibérations du Conseil communautaire du 09/09/2025

3.4- Avis recueillis

3.4.1. Avis des Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Concernées

3.4.2. Avis des communes concernées par la modification n°2 du PLUi et par le périmètre

3.5- Actes administratifs**3.5.1. Engagement**

Délibération de la Communauté de Communes Usses et Rhône concernant le PDA VANZY

3.5.2. Actes relatifs à l'enquête publique

3.5.2.1. Décision N°250205/38 du 03 septembre 2025 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant le Commissaire-Enquêteur

3.5.2.2. Arrêté N°A 2025-06 du 15 septembre 2025 prescrivant l'enquête publique

3.5.2.3. Avis d'enquête publique

3.5.2.4. Publications des publicités dans la presse de l'enquête publique

A ce dossier papier est joint un registre d'enquête.

Huit dossiers identiques ont été réalisés. Ces dossiers ont été paraphés par le Commissaire-Enquêteur le 25 septembre 2025. Les huit registres d'enquête ont été ouverts et paraphés par le Commissaire-Enquêteur.

Ces dossiers et les registres ont été déposés par les services du **pôle Urbanisme - Aménagement du territoire de la Communauté de Communes Usses et Rhône** :

1- Au pôle Urbanisme - Aménagement du territoire de la Communauté de Communes Usses et Rhône - Frangy

2-Registre à la mairie de Chêne-en-Semine,

3-Registre déposé à la mairie de Chessenaz,

4-Registre déposé à la mairie de Clarafond-Arcine,

5-Registre déposé à la mairie de Éloise,

6-Registre déposé à la mairie de Franclens,

7-Registre déposé à la mairie de Saint-Germain-sur-Rhône

8-Registre déposé à la mairie de Vanzy.

Le dossier a également été mis en place de façon dématérialisé sur le site Internet de la CC Usses et Rhône et sur le site du Registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/6657>,

4- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4-1- Désignation du Commissaire Enquêteur

Décision N°2500205/38 du 03/09/2025 de la Vice- Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant M. PENET André comme commissaire enquêteur (cf. Annexe 01).

4-2- Chronologie du déroulement

Après la réception de la décision du TA de Grenoble, un contact téléphonique a été pris le 04/09/ 2025 avec Mme Audrey BRIANCON Responsable du pôle Urbanisme – Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes Usses et Rhône.

Dans le même temps je prends contact avec sa collaboratrice Mme Magali JACQUEMIER qui suit également le dossier de cette enquête.

J'envoie également au TA ma déclaration sur l'honneur.

Le 04/09/25 Mme Magali JACQUEMIER m'adresse par courriel les documents suivants :

- Le point sur l'Accusé de Réception des notifications du dossier aux PPA ;
- les documents du dossier d'enquête.
- Le zonage dans lequel se trouve chaque OAP.

Le 08/09 Mme JACQUEMIER me confirme que :

- le maître d'ouvrage concernant la procédure de modification du PLUi est la Communauté de Communes Usses et Rhône, dont le siège se situe 24 place de l'Orme à Seyssel (74910) ;

- que le siège de l'enquête est situé au pôle urbanisme, 35 place de l'église à Frangy (74270).

Par téléphone et courriel nous fixons les dates et les permanences de l'enquête. Le maître d'ouvrage souhaite que l'enquête se déroule du 9 octobre 2025 au 13 novembre 2025.

Il souhaite également que les permanences soient au nombre de 2.

Avec la mise en place d'un registre dématérialisé, je pense que ce nombre est suffisant, ces permanences sont fixées le 30 novembre de 8h30 à 12h00 à la commune d'ELOISE commune qui comporte le plus d'OAP dans la modification et 13 novembre de 8h30 à 12h00 au siège de l'enquête à FRANGY.

Ce même jour elle me confirme la date de remise du PV de synthèse le 13 novembre 16h00 à la CC pole urbanisme à FRANGY.

Le 09/09/2025 Mme JACQUEMIER m'a envoyé par courriel pour avis avant signature un exemplaire de l'arrêté et de l'avis d'enquête.

Le commissaire enquêteur a renvoyé le même jour les documents avec les corrections accompagnés d'un glossaire et demande qu'il soit joint au dossier d'enquête.

Le 11/09/2025 Mme JACQUEMIER m'envoie la copie de l'avis de la CCI et le point sur les envois au PPA.

Le 11/09/2025 Mme JACQUEMIER m'envoie la délibération du CM concernant l'acceptation de l'avis de la MRAe.

Le 16/09/2025 Mme JACQUEMIER m'envoie l'arrêté et l'avis d'enquête.

Le 16/09/2025 Mme JACQUEMIER m'envoie la copie de l'avis de l'INAO.

Le 18/09/2025 Mme JACQUEMIER m'envoie la copie des 2 premières parution de presse.

Nous fixons un rendez-vous le 25 septembre à 8h30 pour les formalités de l'enquête (paraphe des 8 dossiers d'enquête) et la visite des lieux.

Le 25/09/2025 les 8 dossiers « papier » et les 8 registres sont paraphés.

Je procède à la visite des lieux en compagnie de Mme JACQUEMIER adjointe au responsable du pôle urbanisme. Nous effectuons la totalité des points concernés par l'enquête et elle me donne les explications et les spécificités particulières de chaque points de cette enquête.

Du 12 mai au 13 juin 2025 j'ai conduit l'enquête relative à la modification N°2 du PLUi du pays de Seyssel qui comportait la création d'un périmètre délimité des abords de la Tour de Mons situés sur la commune de Desingy.

J'ai dans mes conclusions motivées du 24 juin 2025 émis un avis favorable pour le périmètre situé sur la commune de Desingy.

Comme dans l'enquête précédente je relève que l'enquête publique devra inclure la consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique par le commissaire enquêteur (R621-93 Code du patrimoine).

Le 25/09/ 2025 je demande à Mme JACQUEMIER d'envoyer le dossier accompagné de l'arrêté par LRAR à l'unique propriétaire concerné par l'enquête du PDA de la TOUR de MONS : M. Claude GIROD habitant PERON.

Mme JACQUEMIER m'adresse par courriel l'avis de trois communes concernées par le PDA à savoir, VANZY, CHESSENAZ, DESINGY et l'avis de la Communauté de Communes Usses et Rhône.

Par courriel en date du 29/09/2025 je prends contact avec Mme CHARDON en charge du dossier au ABF pour lui demander s'il y avait de nouveaux éléments.

Par courriel en date du 06/10/2025 elle me réponds qu'il n'y a rien de nouveau.

Par téléphone le même jour je l'informe de ma prise de contact avec M. Claude GIROD propriétaire de la Tour de Mons. Nous échangeons sur le dossier et elle me confirme attendre mes conclusions pour finaliser le dossier.

Le 30/09/2025 je contrôle le registre dématérialisé et le verrouille pour une ouverture automatique le 09/10/2025 à 8H30.

Un lien a été envoyé par Mme JACQUEMIER le 10/09/2025 à M. DECOURRIERE

commissaire enquêteur suppléant afin qu'il télécharge le dossier d'enquête.

4-3- Réception des dossiers et registres

Les 8 dossiers et les 8 registres « papier » paraphés par le Commissaire-Enquêteur et mis en place par le maître d'ouvrage dans la semaine 29/09 au 04/10/2025 dans chaque communes du PLUi de la Semine.

Le 9 octobre le service urbanisme de la CC Usses et Rhône a vérifié que les dossiers et les registres étaient en place lors de l'ouverture de l'enquête publique :

- au pôle Urbanisme - Aménagement du territoire de la Communauté de Communes Usses et Rhône – 35 place de l'Eglise –Frangy 74270 siège de l'enquête le 09/10/2025 à 8h30 ;
- par téléphone le 09/10/2025 à 8h30 pour les dossiers et registres mis en place dans les 7 communes du PLUi de la Semine.

Un dossier et un registre dématérialisé ont été mis en place sur le site Internet de Registre Dématérialisé à l'adresse : <https://www.preambules.fr/6657>

Ce registre a été validé par le Commissaire-Enquêteur le 30/09/2025. Il s'est ouvert automatiquement le 9 octobre 2025 à 8H30. (essai réalisé par le commissaire enquêteur)

4-4 – Publicité de l'enquête publique

La publicité par voie de presse a été diffusée 15jours minimum avant le début de l'enquête dans les journaux :

- Le Dauphiné Libéré (74) 22/09 et 13/10 (cf. annexe 3, pièce 1. annexe 3 pièce 3),
- Le Messenger (74) 18/09 et 09/10 (cf. annexe 3 pièce 2. annexe 3 pièce 4).

Publicité par voie d'affichage : l'affichage de l'enquête a été réalisé de façon réglementaire, l'avis d'enquête publique format A2 sur fond jaune (copie en annexe 3 pièce 5) a été mis en place :

- au siège de l'enquête de la CC Usses et Rhône ;
- sur tous les panneaux d'affichage des 7 communes de la CC Usses et Rhône appartenant au PLUi de la Semine.

Cet affichage a été contrôlé et les photographies de cet affichage sont en annexe 3 pièce 9.

Monsieur le Président de la CC Usses et Rhône et les Maires des 7 communes ont produit un certificat attestant cet affichage (Cf. annexe 4).

L'avis d'enquête publique a été inséré sur le site informatique de la CC Usses et Rhône [Communauté de Communes Usses et Rhône](https://www.communauté-de-communes-uss-et-rhone.fr) - et sur le site « Registre dématérialisé » <https://www.registre-dematerialise.fr/6657> comme il a été mentionné dans l'avis (Cf. annexe 3 pièce 10).

5- ETUDE DU DOSSIER

5.1- Pièces du PLUi modifiées

5.1.1- Pièce n°1 du PLUi - Notice (document de 60 pages)

Cette notice explique au public comment se déroule la procédure de modification en précisant :

Le contexte général de la démarche contexte intercommunal et réglementaire.

Le territoire concerné par la procédure.

La présente modification est dite "de droit commun". Elle est régie par les articles L.153.36 à L.153.44 du Code de l'Urbanisme.

5.1.2 - Les objectifs et la justification du choix de la procédure

La procédure de modification n°1 est engagée au regard de l'évolution de projets intercommunaux. La Communauté de Communes Usses et Rhône a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Semine par une délibération du Conseil Communautaire en date du 25 février 2020.

La notice de présentation développe les 7 paragraphes ci-dessous :

- 1 – Modifications et adaptations liées à des secteurs particuliers
- 2 – Modifications et adaptations du règlement écrit
- 3 – Modifications et adaptations du règlement graphique
- 4 – Modifications et adaptations des OAP p.17
- 5 – Bilan des capacités d'accueil p.19
- 6 – Les informations environnementales p.20
- 7 – La procédure de modification

5.1.3 - Le contenu de la modification n°1 du PLUi p32

La notice de présentation développe les 3 paragraphes suivants :

- 1 – Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLUi
- 2 – Les adaptations à apporter au règlement graphique du PLUi
- 3 – Les adaptations à apporter à apporter aux OAP du PLUi

Avis du Commissaire-Enquêteur

Notice précise détaillée compréhensible par tous.

Points particuliers

Pour l'inscription de secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) le PLUi met en œuvre un STECAL n°7 au lieu-dit « les Grands Champs » sur la commune de Chêne-en-Semine, afin de permettre au site existant abritant une activité artisanale d'évoluer dans sa pratique. A ce titre, sont autorisés les locaux techniques et industriels assimilés, l'industrie, et les entrepôts, le tout sous réserve qu'ils ne soient pas nuisant pour le voisinage, et d'une bonne intégration paysagère.

Le PLUi met en œuvre un STECAL n°9 dans le secteur de la Croisée à Chêne-en-Semine, pour permettre l'accueil des gens du voyage, conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage en vigueur.

5.1.4- Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLUi

Les évolutions du document portent sur l'ajout, la modification ou la suppression de règles des articles de l'ensemble du règlement écrit (notamment le stationnement, la distance vis-à-vis des limites séparatives, les hauteurs ou encore la distance aux voies et emprises). Ces différentes évolutions cherchent à mettre en cohérence le règlement écrit avec le projet de territoire, tout en veillant à la clarté du document et la correction d'erreurs diverses.

Le règlement est repris pour chaque changement et les modifications apparaissent en rouge.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur

Pas de remarque particulière pour les modifications et adaptations liées à des secteurs particuliers, concernant le centre-village d'Eloise,

Pas de remarque particulière modifications et adaptations du règlement écrit, concernant l'implantation des murs de soutènement, concernant le STECAL n°7, concernant le STECAL n°9, concernant les logements de fonction en zone UE, concernant la desserte par les voies publiques ou privées, concernant l'implantation des piscines, concernant les toitures et concernant les constructions et installations interdites en zone naturelle et agricole.

Pas de remarque particulière modifications et adaptations des OAP, concernant l'OAP thématique, concernant le logement aidé dans les OAP sectorielles, concernant l'OAP sectorielle n°22 « secteur de Vanzy Sud » (commune de Vanzy).

Pas de remarque particulière sur le bilan des capacités d'accueil, en termes de capacité d'accueil, sur le tableau des surfaces.

Pas de remarque particulière sur les informations environnementales.

Pas de remarque particulière sur la procédure de modification.

Pas de remarque particulière sur les adaptations à apporter au règlement écrit du PLUi, concernant le centre-village d'Eloise, concernant l'implantation des murs de soutènement, concernant le STECAL n°7, concernant le STECAL n°9, concernant les logements de fonction en zone UE, concernant la desserte par les voies publiques ou privées, concernant l'implantation des piscines, concernant les toitures, concernant les constructions et installations interdites en zone naturelle et agricole.

Pas de remarque particulière sur les adaptations à apporter aux OAP du PLUi, concernant le centre-village d'Eloise (les OAP n°24, n°25 et n°26 sont ajoutées), concernant l'OAP thématique, concernant le logement aidé dans les OAP sectorielles, concernant l'OAP sectorielle n°22 « secteur de Vanzy Sud » (commune de Vanzy).

5.1.5 -Les adaptations à apporter au règlement graphique du PLUi

Evolutions du règlement graphique

Les évolutions du document portent sur :

Commune de Eloise

Concerne le centre-village d'Eloise création des OAP 24,25,26.

Commune de Clarafond-Arcine

Concerne la rectification d'erreurs matérielles

Concerne l'identification de constructions pouvant changer de destination

Commune de St Germain sur Rhône

Concerne la rectification d'erreurs matérielles

Commune de Vanzy

Concerne l'OAP sectorielle n°22 « secteur de Vanzy Sud »

Commentaire du Commissaire-Enquêteur

Pas de remarque particulière sur les adaptations à apporter au règlement graphique, concernant le centre-village d'Eloise, concernant la rectification d'erreurs matérielles, concernant l'identification de constructions pouvant changer de destination, concernant l'OAP sectorielle n°22 « secteur de Vanzy Sud » (commune de Vanzy,

5.1.6- Evolutions des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'évolution des OAP du territoire concerne :

Commune de Eloise

Concerne le centre-village d'Eloise, les OAP n°24, n°25 et n°26 sont ajoutées.

OAP 24 : Chemin de Ney

OAP 25 : Rue de la Barcy

OAP 26 : Chef-lieu Ouest

Concernant l'OAP thématique

La liste suivante est ajoutée :

- Sont à éviter : les espèces invasives, ainsi que les haies mono-végétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites séparatives, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux.
- Les espèces locales, et l'association de différentes espèces adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur doivent être privilégiées, en particulier pour la constitution de haies paysagères en limites séparatives : ceci pour contribuer à la diversité biologique des végétaux et ainsi garantir la pérennité de l'ensemble, mais aussi pour offrir une diversité de formes, de couleurs et de senteurs.
- Les espèces "exotiques" doivent rester exceptionnelles et ponctuelles.
- Les espèces d'arbres et d'arbustes à privilégier sont les suivants :
 - Arbres : Arbre aux 40 écus, Arbre de Judée, Aubépine, Cèdre, Châtaignier, Chêne Sessile, Chêne pédonculé, Cognassier, Copalme, Cormier, Erable champêtre, Erable sycomore, Hêtre, If commun, Marronnier (acclimaté), Merisier, Micocoulier, Noyer, Orme Commun, Orme de Sibérie, Peuplier blanc, Peuplier d'Italie (acclimaté), Pin, Platane (acclimaté), Poirier, Pommier, Prunier, Sapin, Saule blanc, Saule osier, Saule pleureur, Savonnier, Sorbier des oiseaux, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles, Tremble, Tulipier de Virginie.
 - Arbustes : Althaea, Amélanchier, Aubépine, Berbéris, Buis, Buisson ardent, Chèvrefeuille, Cognassier du Japon, Corète du Japon, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Cotonéaster (à l'exception du Cotoneaster horizontalis), Deutzia, Eglantier, Epine-vinette, Erable champêtre, Erable du Japon, Forsythia, Framboisier, Fusain d'Europe, Genêt, Genévrier, Groseillier commun, Glycine, Houx, Prunelier, Saule cendré, Saule Marsault, Sureau, Troène, Viorne Obier.

Concernant le logement aidé dans les OAP sectorielles

La mention « en nombre de logement et en surface de plancher » est supprimée dans toutes les OAP.

Concernant l'OAP sectorielle n°22 « secteur de Vanzy Sud » (commune de Vanzy)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Dans le secteur S1, l'aménagement sera réalisé en plusieurs tranches ou par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération.

Dans le secteur S2, l'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ 20 logements

Pour une densité de l'ordre de 22 logt/ha

Avec 6 logements aidés, conformément aux dispositions des règlements écrit et graphique. (en nombre de logements et en surface de plancher)

Commentaire du Commissaire-Enquêteur

Il serait souhaitable au moment de l'approbation d'ajouter le zonage des OAP lorsque cela est nécessaire.

5.2-Pièce n°2 du PLUi - Règlement Ecrit (document de 77 pages)

Document de 77 pages toutes les modifications effectuées apparaissent en rouge, les suppressions en rouge barré.

5.3- Pièce 3- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

(document de 80 pages)

En préambule de ce document sont expliqués les objectifs généraux d'aménagement, les principes généraux d'aménagements relatifs à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère communs à tous les secteurs.

Les communes de la Semine ont souhaité préciser des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs qui relèvent d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux urbains en termes de fonctionnement et de composition.

Le projet communal se compose de 26 OAP « sectorielles » qui ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLUi.

Sont ensuite décrites dans le détail les Orientations d'Aménagement et de Programmation de chaque commune du PLUi les modifications écrites en rouge barré pour ce qui est supprimé et en rouge pour ce qui est ajouté.

OAP 1 : ZONE 1AUH1-2AUH / Secteur de Chêne-en-Semine

Modification estimatif de logements

OAP 2 : ZONE 1AUH1-2AUH / Secteur de Chessenaz

Modification estimatif de logements

OAP 3 : ZONE 1AUH1 / Secteur de Clarafond-Arcine Prêles Est

Pas de modification

OAP 4 : ZONE UH1 / Secteur de Clarafond-Arcine Prêles Ouest

Pas de modification

OAP 5 : ZONE UH1 / Secteur de Clarafond-Arcine Entrée de ville

Pas de modification

L'OAP 6 n'existe pas

OAP 7 : ZONE UH1 / Secteur de Clarafond-Arcine Marlogne Nord

Pas de modification

OAP 8 : ZONE UH1 / Secteur de Clarafond-Arcine Marlogne Centre

Pas de modification

OAP 9 : ZONE UH1 / Secteur de Clarafond-Arcine Marlogne Sud

Modification estimatif de logements

OAP 10 : ZONE UH1 / Secteur de Clarafond-Arcine Vernettes

Pas de modification

OAP 11 : ZONE 1AUH2/ Secteur de Clarafond-Arcine Trembley

Modification estimatif de logements

OAP 12 : ZONE 1AUH2 / Secteur de Eloise Fiolaz

Modification estimatif de logements

OAP 13 : ZONE UH1 /Secteur de Eloise Meral Grand Prés

Pas de modification

OAP 14 : ZONE UH1 /Secteur de Eloise CHEF LIEU

Modification estimatif de logements

OAP 15 : ZONE 1AUH1/ Secteur de Franc lens Chez Dérippaz

Pas de modification

OAP 16 : ZONE UH1 / Secteur de Franc lens Grand Pré

Pas de modification

**OAP 17 : ZONE 1AUH1/ Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône
Grand Essert**

Modification estimatif de logements

**OAP 18 : ZONE 1AUH1 / Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône
les Crêts**

Modification estimatif de logements

**OAP 19 : ZONE UH1 / Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône
Cusinens**

Pas de modification

**OAP 20 : ZONE UH1 / Secteur de Saint-Germain-sur-Rhône
Sous les Ages**

Pas de modification

OAP 21 : ZONE UH1 /Secteur de Vanzy Nord

Pas de modification

OAP 22 : ZONE 1AUHc1 /Secteur de Vanzy Sud

Modification estimatif de logements

OAP 23 : Secteur de la ZAC de la Semine

(zonage voire glossaire) création

OAP 24 : ZONE 1AuHc2 /Secteur de Eloise Chemin de Ney

Création

OAP 25 : ZONE 1AuHc2 /Secteur de Eloise Rue de la Barcy

Création

OAP 26 : ZONE 1AuHc2 /Secteur de Eloise Chef-lieu Ouest

Création

**OAP THÉMATIQUE A / Mise en valeur du bâti patrimonial et
Vernaculaire**

OAP THÉMATIQUE B / STATIONNEMENT

OAP THÉMATIQUE C / DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

OAP THÉMATIQUE E / NATURE EN MILIEU HABITE

OAP THÉMATIQUE D / Interfaces paysagères

Avis du Commissaire-Enquêteur

Ce document exprime clairement pour chaque OAP, décrivant le site, les objectifs spécifiques d'aménagement, les principes spécifiques d'aménagement en précisant l'accès et desserte automobile, les circulations piétonnes, les formes urbaines, le programme de constructions et d'aménagement. Un schéma opposable complète cette description.

Les fiches action sont complètes et clairement rédigées.
Le document graphique finalise ces descriptions.

5.4- Dossier projet de création d'un périmètre délimité des abords de la Tour de Mons

5.4.1- Textes de référence (source dossier d'étude de périmètre délimité des abords autour des monuments historiques – Vanzy HT-Savoie)

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du livre Ier du code de l'environnement. Le périmètre des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

La décision de création d'un périmètre délimité des abords est prise par un arrêté du préfet de région. La nouvelle servitude doit être annexée au document d'urbanisme dans les conditions prévues aux articles L.153-60 et L.163-10 du Code de l'Urbanisme.

Textes de référence :

- Loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7 juillet 2016
- Articles L.621-30 à L.621-32 du Code du Patrimoine
- Articles R.621-92 à R.621-95 du Code du Patrimoine
- Articles L.153-60 et L.163-10 du Code de l'Urbanisme.
- Article R.153-21 du Code de l'Urbanisme
- Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.

5.4.2- Enjeux -Présentation du monument historique

Une étude de 16 pages réalisée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Haute-Savoie décrit dans le détail la procédure, les enjeux et les tenants et aboutissant du projet, une carte avec les nouveaux tracés complète cette étude.

L'actuel périmètre de protection est un cercle de 500 mètres de rayon autour de l'édifice protégé. Or, certains secteurs inclus dans ces périmètres ne présentent aucun caractère valorisant pour le patrimoine concerné.

Cette adaptation des PDA a pour principal intérêt de délimiter, sur le terrain, ce qui participe réellement au cadre de présentation du monument et qui doit faire l'objet d'une attention particulière de la part de l'ABF, contrairement au périmètre arbitraire de 500 mètres retenu à défaut d'autre définition.

Le dossier rappelle d'abord les règles de droit qui s'appliquent aux PDA (articles

L.621-30 et 31 du code du patrimoine ; R.621-93 et 95 du code du patrimoine).
On trouve ensuite la description du périmètre proposé

Avis du Commissaire-Enquêteur

L'étude de périmètre délimité des abords autour des monuments historiques - VANZY Haute Savoie est un document de 16 pages réalisé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Savoie (UDAP).

Ce document décrit dans le détail, le contexte législatif, les enjeux, la situation urbaine et paysagère de la commune, la présentation du monument historique, le périmètre de protection actuel, les incidences du périmètre de protection envisagé, la proposition de périmètre délimité des abords, ce dernier point étant illustré par de nombreuses photos justifiant les choix du périmètre proposé.

Le périmètre des abords se trouvait sur trois communes à savoir : VANZY, CHESSENAZ, DESSINGY.

La commune de DESSINGY se situe dans le PLUi du Pays de Seyssel et a fait l'objet d'une enquête publique du 12 mai au 13 juin 2025 et d'un avis favorable dans les conclusions de cette enquête.

Les deux autres communes se trouvent dans le PLUi de la Semine et font l'objet de cette enquête.

Dans le document précédant les trois communes n'était pas clairement identifiées. Maintenant, les trois communes figurent sur le document cartographique, cela suffit à la compréhension des enjeux sur ces trois secteurs.

Le seul propriétaire est M. Claude GIROD parcelles N°A 840-841-842-847

J'ai pris en compte ces éléments et mes conclusions motivées ne porteront uniquement sur les communes de VANZY et de CHESSENAZ.

Pour ce qui concerne le propriétaire de la Tour de Mons et conformément à l'article R621-93 Code du patrimoine qui précise que l'enquête publique devra inclure la consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique par le commissaire enquêteur, j'ai demandé d'informer le propriétaire par lettre RAR de cette enquête publique.

La CC Usses et Rhône a envoyé ce courrier le 30/09/2025 (copie en annexe 11). Mme JACQUEMIER avait conservé le numéro de portable que je lui avais donné lors de la précédente enquête.

J'ai joint M GIROD par téléphone et nous avons eu une conversation avec M. GIROD qui est bien le propriétaire des parcelles de la Tour de MONS.

Je lui ai donné les dates de l'enquête et les dates de permanences.

Je lui ai fait part que les services de la CC Usses et Rhône lui adresse par courriel et par LRAR (copie en annexe 11) la copie de l'étude de périmètre délimité des abords autour des monuments historiques -VANZY Haute Savoie.

Dans l'échange téléphonique avec M. GIROD il me confirme tout à fait favorable au projet de nouveau périmètre, il me dit qu'il viendra déposer sur le registre à une permanence.

Les trois communes concernées par cette enquête et la CC Usses et Rhône ont émis un avis favorable sur ce projet la copie de ces avis est en annexe 11.

L'actuel périmètre de protection est un cercle de 500 mètres de rayon autour de l'édifice protégé. Or, certains secteurs inclus dans ces périmètres ne présentent

aucun caractère valorisant pour le patrimoine concerné.

Cette adaptation des PDA a pour principal intérêt de délimiter, sur le terrain, ce qui participe réellement au cadre de présentation du monument et qui doit faire l'objet d'une attention particulière de la part de l'ABF, contrairement au périmètre arbitraire de 500 mètres retenu à défaut d'autre définition.

Le pétitionnaire soumet donc à l'approbation, un PDA dont le contour est détaillé par le menu, chapitre 6 et 7 de l'étude et un sur plan page 16.

J'ai reçu M. GIROD le 13 novembre 2025 à ma permanence de Frangy.

Il m'a confirmé dans sa contribution qu'il donnait un avis favorable au nouveau périmètre.

Il m'a également fait part qu'il serait prêt à vendre sa propriété à quelqu'un passionné par l'histoire médiévale. Son état de santé actuel à la suite d'un accident du travail ne lui permettant plus de réaliser son projet de réhabilitation du site.

Les ABF peuvent lui adresser les personnes privées ou association qui féru d'histoire du moyen-âge seraient intéressées par le site. Il est à souligné que le classement est intervenu pour protéger la colline d'un projet de carrière.

5.5- Evaluation environnementale

5.5.1- Avis de la MRAe

Le 14 août 2025 La MRAe a rendu son avis dans le document Décision n°2025-ARA-AC-3911. Dans ce document de 5 pages la MRAe donne son avis sur la demande exprimée par la CC Usses et Rhône.

(Extrait de l'avis de la MRAe)

Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Semine (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

(fin de l'extrait).

Commentaires du Commissaire-Enquêteur

Le Commissaire-Enquêteur a bien pris en compte la décision N°2025-ARA-AC-3911 du 14 août 2025 de la MRAe.

La copie du document émis par la MRAe est en annexe 7.

5.6- Avis recueillis

Tableau récapitulatif des envois au PPA

<u>NOM du CORRESPONDANT CON-SULTE</u>	<u>LRAR</u>	<u>Date d'envoi</u>	<u>Date AR</u>	<u>AVIS</u>
Chêne en Semine	Mail	27/08/25	01/09/25	Considéré comme favorable au 13/11/2025
Chessenaz	Mail	27/08/25	04/09/25	Considéré comme favorable au 13/11/2025
Clarafond-Arcine	Mail	27/08/25	27/08/25	Considéré comme favorable au 13/11/2025
Franclens	Mail	27/08/25	02/09/25	Considéré comme favorable au 13/11/2025
Eloise		27/08/25	27/08/25	Considéré comme favorable au 13/11/2025
St Germain/Rhône	Mail	27/08/25	27/08/25	Considéré comme favorable au 13/11/2025
Vanzy	Mail	27/08/25	02/09/25	Considéré comme favorable au 13/11/2025
CCI Haute-Savoie	Mail	27/08/25	27/08/25	08/09/25
Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc	Mail	27/08/25		Considéré comme favorable au 13/11/2025
CMA 74	Mail	27/08/25	28/08/25	Considéré comme favorable au 13/11/2025
Conseil Départemental de Haute-Savoie	Mail	27/08/25	04/09/2025	Considéré comme favorable au 13/11/2025
Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes	LAR	27/08/25		Considéré comme favorable au 13/11/2025
INAO - INOQ	Mail	27/08/25	01/09/2025	16/09/25
Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine de Haute-Savoie	Mail	27/08/25		Considéré comme favorable au 13/11/2025
Préfecture de Haute-Savoie	Mail	27/08/25	29/08/25	Considéré comme favorable au 13/11/2025
DDT 74	Mail	27/08/25	28/08/25	13/11/2025

La liste des Personnes Publiques Associées qui ont été sollicitées pour donner leur avis sur la modification N°1 du PLUi. Cette liste est conforme à la

procédure. Il est convenu que Mme JACQUEMIER enverra par voie dématérialisée les avis au Commissaire-Enquêteur au fur et à mesure des réceptions.

La copie des courriers envoyé aux PPA sont en annexe 6.

5.7- Liste des PPA ayant donnés un avis à la date du 13/11/2025

<u>NOM du PPA CONSULTE</u>	<u>Date de réponse</u>	<u>Avis favorable</u>	<u>Avis défavorable</u>	<u>N'a pas répondu considéré comme favorable</u>
Chêne en Semine				
Chessenaz				
Clarafond-Arcine				
Franclens				
Eloise				
St Germain/Rhône				
Vanzy				
CCI Haute-Savoie	08/09/25			
Chambre d'Agriculture Sa- voie Mont-Blanc				
CMA 74				
Conseil Départemental de Haute-Savoie				
Conseil Régional Auvergne- Rhône-Alpes				
INAO - INOQ	16/09/25			
Unité Départementale d'Architecture et du Patri- moine de Haute-Savoie				
Préfecture de Haute-Sa- voie	13/10/25			
DDT 74	13/10/25			

L'ensemble de ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique, le

Commissaire-Enquêteur a demandé au MO de lui faire part des réponses aux avis dans son PV de synthèse. La réponse du MO et l'avis du Commissaire-Enquêteur sont en annexes 8 et 13 du présent rapport.

5.8 - Actes administratifs

Décision N°2500205/38 du 03/09/2025 de la Vice- Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant M. PENET André comme commissaire enquêteur (cf. Annexe 01).

Arrêté n° A-2025-04 du 27/05/2025 abrogeant l'arrêté n°2025-02 du 01/04 2025 et prescrivant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Semine.

Arrêté N° 2025-06 du 15/09/ 2025 de Monsieur le Président de la CC Usses et Rhône prescrivant l'enquête publique.

Avis du Commissaire-Enquêteur

Pas de commentaire particulier sur ces délibérations et arrêtés qui sont conformes à la procédure.

5.9. Glossaire

Glossaire du dossier de la modification N° 1 du PLUi de la Semine a été ajouté au dossier d'enquête afin que le public puisse comprendre les différents sigles et abréviations employés dans le dossier. Le zonage de chaque OAP a été ajouté avec l'aide du bureau urbanisme de la CC Usses et Rhône.

6 – INFORMATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les sites objet de la modification N°1 étant dispersés sur 7 communes de la CC Usses et Rhône, le commissaire enquêteur s'est fait expliquer communes par communes sur plans. Cette présentation détaillée a permis au commissaire enquêteur de prendre en compte l'ensemble du dossier et de se faire expliquer les points délicats dans certaines communes.

Une visite des lieux objet de l'enquête a été faite par le Commissaire-Enquêteur le 25/09/2025 accompagné par Mme JACQUEMIER dans les communes impactées par la modification et à la Tour de Mons.

7 - PRESENTATION AU PUBLIC

Nous, André PENET, Commissaire Enquêteur, agissant dans le cadre de l'enquête publique citée en objet, désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble avons siégé :

- **Au pôle Urbanisme - Aménagement du territoire de la Communauté de Communes Usses et Rhône** – 35 place de l'Eglise – Frangy (74270) **(siège de l'enquête)**
- le jeudi 13 novembre 2025 de 8h30 à 12h00 ;
- **A la Mairie d'ELOISE 40 place de la mairie (01200) ELOISE**
- le jeudi 30 octobre 2025 de 8h30 à 12h00

Pour y recevoir les observations du Public.

8- DEROULEMENT DES PERMANENCES

Les permanences se sont déroulement sans problème particulier.

9 - PARTICIPATION DU PUBLIC

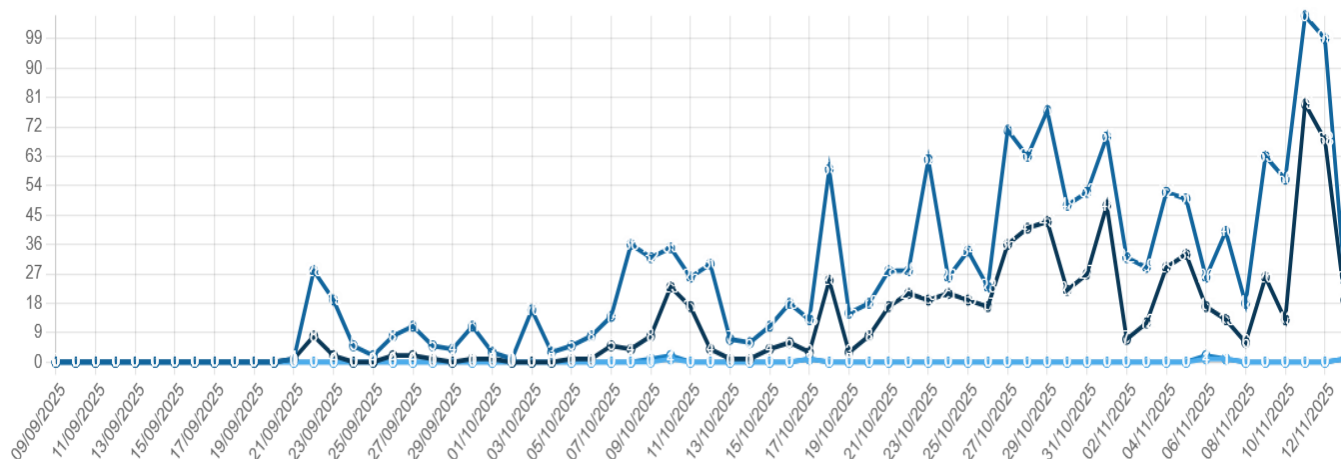
Ont été inscrites sur les registres d'enquête :

- 1- Registre déposé **Au pôle Urbanisme - Aménagement du territoire de la Communauté de Communes Usses et Rhône** : 3 observations
- 2 - Registre déposé à la mairie de Chêne-en-Semine, 0 observation
- 3 - Registre déposé à la mairie de Chessenaz, 0 observation
- 4 - Registre déposé à la mairie de Clarafond-Arcine, 0 observation
- 5 - Registre déposé à la mairie de Éloise, 0 observation
- 6 - Registre déposé à la mairie de Francens, 0 observation
- 7 - Registre déposé à la mairie de Saint-Germain-sur-Rhône 0 observation
- 8 - Registre déposé à la mairie de Vanzy 0 observation.

Registre dématérialisé : 8 observations

Le registre dématérialisé nous fournit des statistiques :

- visites sur le site Internet, 1627
- téléchargement 895
- observations 8



Les copies des registres sont en annexe 14.

10 – ANALYSES DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**10.1 – Registre dématérialisé****Observation N°1- RD****Contribution n°1 (Web)**

Proposée par PENET André

Déposée le jeudi 9 octobre 2025 à 08h55

ESSAI du registre dématérialisé

Test de fonctionnement par Commissaire Enquêteur**Avis de la Communauté de communes Usses et Rhône**

Contribution n°1 : celle-ci n'appelle pas d'observation de la part de la CCUR (test du commissaire enquêteur)

Observation N°2 - RD par anonyme**Contribution n°2 (Web)**

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 10 octobre 2025 à 08h03

Bonjour,
L'article sur la légende du plan de zonage concernant le secteur de carrière n'est pas le bon. Il est noté L151-34-2 alors que cela devrait être le R 151-34.
bonne journée

Avis de la Communauté de communes Usses et Rhône

Contribution n°2 : l'erreur relative à l'article cité dans la légende du plan de zonage, pour les secteurs de carrière, pourra être corrigée.

Avis du Commissaire enquêteur

Les zonages des nouvelle OAP ont été mises dans le glossaire à la demande du Commissaire Enquêteur, pour palier lors de l'enquête à ce manque d'information car les documents mis au dossier d'enquête ne peuvent être modifiés.
Sur les plans des OAP le zonage devra être rajouté sur avant l'approbation par le Conseil Communautaire.

Observation N°3 - RD par anonyme**Contribution n°3 (Web)**

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 10 octobre 2025 à 08h42

bonjour,

serait-il possible d'ajouter le zonage PLU dans les nouvelles OAP de la commune d'Eloise?
celui-ci est bien indiqué dans les autres OAP...

cordialement,

Avis de la Communauté de communes Usses et Rhône

Contribution n°3 : le zonage PLU pourra effectivement être indiqué dans les nouvelles OAP créées sur la commune d'Eloise.

Avis du Commissaire enquêteur

Cette erreur sur le plan de zonage devra être corrigée avant l'approbation par le Conseil Communautaire.

Observation N°4 - RD par anonyme**Contribution n°4 (Web)**

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 17 octobre 2025 à 14h08

Bonjour,

Dans le PLUI il n'y a pas de notion concernant les antennes téléphoniques.
Avec les nombreuses demandes dans les collectivités il faudrait acter:

- * délimitation (mètres) par rapport aux abords de parcelles
- * RAL prescrits
- * validation ou non de poses d'antennes aux abords (autoroute, réseaux eaux etc etc)

Bonne réception,

Avis de la Communauté de communes Usses et Rhône

Contribution n°4 : cette contribution n'est pas en lien avec la présente modification. De nouvelles règles concernant les antennes téléphoniques pourront être prises dans le cadre d'une prochaine modification.

Avis du Commissaire enquêteur

En accord avec la réponse de la CC Usses et Rhône.

Observation N°5 - RD par anonyme**Contribution n°5 (Web)**

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 6 novembre 2025 à 15h41

Bonjour,
à la lecture du règlement écrit et du fait de mon projet de mur de soutènement, je m'interroge sur l'implantation de celui-ci. Dans l'article 5.3 de la zone UH, pour les ouvrages de soutènement, vous proposez de supprimer le recul de 2 m minimum par rapport aux limites séparatives mais dans le même article, il est indiqué que le terrain naturel bordant les propriétés privées voisines ne peut pas être modifié sur une largeur de 1 m.
doit-on implanter notre mûr de soutènement en limite ou à 1m de la limite?
merci d'avance pour la clarification de ce point

Avis de la Communauté de communes Usses et Rhône

Contribution n°5 : la règle pourra être reprise afin d'être plus explicite.

Avis du Commissaire enquêteur

En accord avec la réponse de la CC Usses et Rhône, la reprise de la règle devra être faite avant de mettre le document en approbation du conseil communautaire.

Observation N°6 - RD par M. Paul RANNARD**Contribution n°6 (Web)**

Proposée par RANNARD Paul

Déposée le jeudi 6 novembre 2025 à 16h15

Bonjour,

Dans le hameau de Girod (zone UH1), à Chêne en Semine, les reculs d'implantation des constructions sont à 5 m alors que de nombreuses constructions sont implantées en limite de voie sur ce secteur.
Je souhaiterais donc que le règlement (écrit ou graphique) permette l'implantation en limite sur ce secteur.

Paul Rannard

Avis de la Communauté de communes Usses et Rhône

Contribution n°6 : cette contribution n'est pas en lien avec la présente modification. Elle Pourra être prise en compte dans le cadre d'une prochaine modification.

Avis du Commissaire enquêteur

En accord avec la réponse de la CC Usses et Rhône.

Observation N°7 - RD par anonyme**Contribution n°7 (Web)**

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 7 novembre 2025 à 09h03

Bonjour,

Je ne comprends pas la rédaction de l'une des règles indiquées dans l'article 5.3 de la zone UH du règlement.

Il est dit que les murs de soutènement ne peuvent excéder 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel. Mais étant donné que les murs de soutènement retiennent uniquement des terres naturelles, quel est l'intérêt d'indiquer « par rapport au terrain naturel » ?
bonne journée

Avis de la Communauté de communes Usses et Rhône

Contribution n°7 : cette règle sera clarifiée.

Avis du Commissaire enquêteur

En accord avec la réponse de la CC Usses et Rhône, la reprise de la règle devra être faite avant de mettre le document en approbation du conseil communautaire.

Observation N°8 - RD par anonyme**Contribution n°8 (Web)**

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 13 novembre 2025 à 10h58

Bonjour,

J'ai un voisin qui a installé des panneaux solaires sur son mur de maison et c'est très moche, ainsi que dans son jardin, est-ce que le plan d'urbanisme ne pourrait pas les réglementer ou même les interdire ?
merci, cordialement

Avis de la Communauté de communes Usses et Rhône

Contribution n°8 : cette contribution n'est pas en lien avec la présente modification. Elle Pourra être prise en compte dans le cadre d'une prochaine modification.

Avis du Commissaire enquêteur

En accord avec la réponse de la CC Usses et Rhône.

10.2- Registre déposé au siège de la Communauté de communes Usses et Rhône à Frangy

3 observations

Observation N°1 - Madame DAVAINÉ Virginie

Mme DAVAINÉ Virginie - Demande de renseignements concernant une possible extension en zone N. [Signature]

Avis de la Communauté de communes Usses et Rhône

L'observation 1 : celle-ci n'appelle pas d'observation de la part de la CCUR

Avis du Commissaire enquêteur

J'ai donné à Mme DAVAINÉ les renseignements concernant les modalités sur une extension dans le secteur N. Elle devra prendre l'ensemble des documents nécessaire auprès du service urbanisme de la commune d'Eloise.

Observation N°2 – Monsieur REY Georges

2- Venu prendre des renseignements pour nouvelles
CAP sur Etoile. J'ai eu accès tardivement sur cette enquête
publique ; les personnes concernées directement n'étaient
pas non plus au courant ; peut-être qu'une information
complémentaire serait souhaitable
REY Georges 

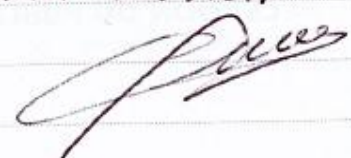
Avis de la Communauté de communes Usses et Rhône

L'observation 2 : les modalités d'informations ont été respectées

Avis du Commissaire enquêteur

J'ai montré à M. REY que l'ensemble des préconisations de publicités
réglementaires concernant l'information sur l'enquête publique ont été
respectées. (publication de presse, affichage, site Internet).

**Observation N3 - Monsieur Claude GIROD propriétaire des parcelles de la
Tour de MONS**

3- GIROD Claude lors de ma venue à Frangy le 13 Nov 25
j'ai fait part à M^r Penet, que le nouveau Périmètre
proposé dans l'enquête publique me convient très bien.


Avis de la Communauté de communes Usses et Rhône

L'observation 3 : celle-ci n'appelle pas d'observation de la part de la CCUR

Avis du Commissaire enquêteur

J'ai eu un long entretien avec M. GIROD, qui m'a fait part de son avis favorable à la modification du périmètre des abords de la Tour de MONS.

Qui m'a expliqué l'historique de son action pour ce monument, et enfin de son désir de vendre ce site à un particulier ou à une association intéressé par l'histoire médiévale à un prix intéressant car M. GIROD après un accident du travail n'est plus en état physiquement pour réaliser la réhabilitation du site.

10.3-Registre déposé à la mairie de Chêne en Semine

0 observation –

10.4-Registre déposé à la mairie de CHESSENAZ

0 observation

10.5-Registre déposé à la mairie de CLARAFOND-ARCINE

0 observation

10.6-Registre déposé à la mairie de ELOISE

0 observation

10.7-Registre déposé à la mairie de FRANCLENS

0 observation

10.8-Registre déposé à la mairie de ST GERMAIN SUR RHONE

0 observation

10.9-Registre déposé à la mairie de VANZY

0 observation

11 – ENTRETIEN AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE

Tout au long de l'enquête le Commissaire-Enquêteur a tenu informé le maître d'ouvrage.

Les demandes formulées par le Commissaire-Enquêteur ont toutes reçues une réponse favorable.

Je remercie particulièrement Mme JACQUEMIER qui a toujours répondu rapidement aux demandes du Commissaire-Enquêteur.

Le 25/09/2025 avant le début de l'enquête le Commissaire-Enquêteur a eu un entretien avec Madame BRANCION pour préciser les points particuliers du dossier d'enquête. La visite des lieux a été réalisée avec le MO.

Le 13 novembre 2025 une réunion a été faite pour faire un point sur les réponses apportées par la CC Usse et Rhône sur les avis des PPA et de la MRAe.

Le 13 novembre 2025 après la clôture de l'enquête le commissaire enquêteur a eu un entretien avec Madame BRANCION responsable du pôle urbanisme et aménagement du territoire représentant le maître d'ouvrage.

Conformément à la législation le commissaire enquêteur a communiqué à Madame BRANCION les observations du public, le PV de synthèse a été signé par les deux parties. A la suite de cet entretien le commissaire enquêteur a clos les huit registres papier.

12 – ENTRETIEN AVEC LES SERVICES DE L'ÉTAT

Le Commissaire-Enquêteur s'est entretenu par téléphone avec les services de l'État, UDAP 74.

13 – PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE

Le commissaire enquêteur a pris connaissance du projet et a étudié de manière approfondie les pièces du dossier.

Le dossier étant complet, bien rédigé le Commissaire-Enquêteur a posé ses questions Maître d'Ouvrage dans le procès-verbal de synthèse. Il a également informé la CC Usse et Rhône des contributions déposées sur les huit registres de cette enquête publique.

Un procès-verbal de synthèse a été réalisé signé par les deux parties et remis au Maître d'Ouvrage le 13 novembre 2025, il figure en annexe 12 du présent rapport.

14 - CLOTURE DE L'ENQUETE

Les huit registres papier ont été clos par moi-même le 13 novembre 2025 à 14 h.

Le registre dématérialisé a été clos automatiquement le 13 novembre 2025 à 12h00.

Les copies des huit registres d'enquête sont en annexe 14.

15-MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE

Le Maître d'ouvrage pour répondre aux questions du commissaire enquêteur et aux observations du public a fait un mémoire en réponse au PV de synthèse.

Le Commissaire-Enquêteur a reçu ce mémoire le 18/11/2025, il fait l'objet de

l'annexe 13 du présent rapport et de l'annexe 8 en ce qui concerne les réponses à l'avis de la MRAe et des PPA.

16- CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Les conclusions personnelles et motivées du commissaire enquêteur font l'objet de deux documents séparés et sont jointes au présent rapport.

Fait à AIX-LES-BAINS le 18/11/2025

André PENET Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a series of smaller, more intricate strokes.