

Département de la HAUTE-SAVOIE

CC USSES et RHONE

Enquête Publique

N° TA : E25000251/38

Modification n°3 du
PLUi du VAL des USSES

RAPPORT DU COMMISSAIRE

ENQUETEUR

et

SES CONCLUSIONS MOTIVEES

Département de la HAUTE-SAVOIE

CC USSES et RHONE

Enquête Publique

N° TA : E25000251/38

Modification n°3 du
PLUi du VAL des USSES

RAPPORT

VESIN Jean-Paul

OBJET DE L'ENQUETE

La Communauté de Communes Usse et Rhône (CCUR) a prescrit la modification n°3 du PLUi Val des Usse par une délibération du 28/07/2025.

Les communes concernées par la révision allégée: Chaumont, Chavanaz, Contamine-Sarzin, Frangy, Marlioz, Minzier, Musièges.

Objet de la modification n°3:

- Modifications et adaptations liées à des OAPs.
- Modifications et adaptations du règlement graphique.
- Modifications et adaptations du règlement écrit.

DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Organisation

J'ai été désigné par décision du Tribunal Administratif de Grenoble n° 25000251/38 pour l'enquête publique de la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val des Usse.

J'ai rencontré madame BRIANÇON, responsable du service de la CCUR, le 13 novembre 2025 pour arrêter les modalités de l'enquête publique.

Procédure

L'Arrêté de Mr le Président de la CCUR prescrivant l'ouverture de l'enquête publique date du 10 novembre 2025 (Arrêté n° 2025-08).

Il fixe la période de l'enquête publique du 08/12/2025 au 13/01/2026 inclus, pour une durée de 36 jours consécutifs.

Les permanences ont eu lieu dans une salle de la CCUR au siège à Frangy les :

- Lundi 08 décembre 2025
- Mardi 13 janvier 2026

Des registres papiers ont été déposés dans chacune des huit mairies concernées ainsi qu'au siège de l'enquête publique.

J'ai clôturé les registres d'enquête publique, déposés en mairie, le mardi 13 janvier 2026, comprenant 2 contributions.

Le registre dématérialisé a été clôturé le mardi 13 janvier 2026 à 12h00, comprenant 12 contributions.

Information du public

Le public a été informé par des parutions dans la presse locale :

- Le Messenger du 20 novembre 2025
- Le Dauphiné Libéré du 20 novembre 2025

Dans le même temps, le public a été informé de l'enquête publique par des affiches règlementaires sur les panneaux d'informations de chacune des huit communes.

La CCUR a bien mis des moyens adaptés pour informer les habitants.

ANALYSE DU DOSSIER

Le dossier mis à disposition du public comprend :

1- Projet de modification n°3 pièces du PLUi modifiées

- Notice explicative

La Communauté de Communes Usse et Rhône a été créée en 2016 en regroupant 3 anciennes Communautés de Communes, dont celle du Val des Usse concernée par l'enquête publique.

Cette entité est formée par huit communes : Chaumont, Chavanaz, Contamine-Sarzin, Frangy, Marlioz, Minzier, Musièges.

Le SCoT Usse et Rhône porte sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes, chacun des territoires étant doté d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le PLUi a fait l'objet d'une modification n°1 en décembre 2020, d'une modification simplifiée n°2 en juin 2023 et d'une modification n°2 en juin 2025.

Le PADD a défini les orientations générales suivantes :

- Axe 1 : Préserver le cadre de vie.
- Axe 2 : Anticiper et répondre aux besoins de la population actuelle et future.
- Axe 3 : assurer la présence des activités économiques.

- Règlement écrit

Plusieurs modifications relativement marginales du règlement écrit :

- zone UH.
- commune de Chilly : OAP 13, STECAL n°3 et n°4.

- Orientations d'Aménagement et de Programmation

Plusieurs modifications correspondant à des adaptations et évolutions survenues depuis la dernière modification.

- OAP3 : diminution de la densité de logements aidés qui passe de 50% initialement prévus à 25 % dans le projet actuel.
- OAP 12 : suppression de l'OAP sur le secteur du château de Marlioz, pour la prise en compte du jugement n°2007730 du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 1^{er} juillet 2024.
- OAP13 : l'objectif du nombre de logements est modifié et passe de 12 logements initialement prévus à 16 logements dans le projet actuel.
L'accès est également modifié et se fera par la route des Beules.
- OAP28 : les règles applicables sont actuellement celles du secteur AUHc1 et AUHc2, les nouvelles règles applicables seront celles du secteur 1AUH1 et 1AUH2.
- OAP34, modification de la liaison douce prévue et qui se fera avec la route du Pont Fornant au Nord.

2- Evaluation environnementale

- Avis de la MRAE

Le projet de modification proposé n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

- Délibérations du Conseil communautaire du 14/10/25.

3- Avis des PPA

- CCI Haute-Savoie
Avis favorable.
- INAO
Pas d'opposition au projet.
- Etat
Avis favorable.
- Département Haute-Savoie
Avis favorable.

4- Actes administratifs

- Arrêté n°2025-05 de la CCUR du 28 juillet 2025 prescrivant la procédure de modification n°3 du PLUi Val des Usses.
- Décision n°E25000251/38 du 3 septembre 2025 du Tribunal Administratif désignant le Commissaire-Enquêteur.
- Décision n°E25000251/38 du 5 novembre 2025 du Tribunal Administratif concernant l'extension de mission.
- Arrêté n°2025-08 du 10 novembre 2025 prescrivant l'enquête publique.

CONSULTATION DU PUBLIC

La consultation a fait l'objet de :

- 12 contributions déposées sur le registre dématérialisé.
- 2 contributions sur un registre déposé en mairie.
- 1 contribution reçue lors des permanences en mairie.

Plusieurs contributions se recoupent ou sont quasiment identiques.

4 personnes sont intervenues soit pour des renseignements, soit pour des demandes hors du cadre de l'enquête publique.

Les permanences étaient adaptées, en début et fin de l'enquête.

CONTRIBUTIONS RENTRANT DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Contribution n°1

Mr SUBLET Gérard

Contexte :

- Plusieurs bâtiments concernés par un changement de destination ont déjà fait l'objet de travaux de réhabilitation, alors que des autorisations d'urbanisme ont été annulées par jugement du Tribunal Administratif.
Dans ce contexte, il s'agit en fait d'une régularisation a posteriori et non d'une reconversion en vocation d'habitation.
- L'évolution d'un document d'urbanisme ne peut légalement avoir pour objet la régularisation de situations individuelles irrégulières.
- Certains bénéficiaires directs du changement de classement ou de destination envisagé sont soit membres de conseil communal, soit avec des liens familiaux avec le maire.
- Dans le document, il y a plusieurs erreurs ou inexactitudes et certaines situations ne correspondent pas à l'état réel des lieux.
- Plusieurs annexes et installations ne sont pas conformes au Règlement Sanitaire Départemental en ce qui concerne les distances à respecter entre des bâtiments.
- L'information du public sur l'enquête publique est notablement insuffisante de par un affichage réglementaire pas assez présent dans les communes concernées.

Demande :

Avis défavorable pour les constructions précitées.

Commentaire du commissaire :

- Au vu des éléments fournis par la CCUR dans sa réponse (voir documents annexes), il n'y a pas lieu de donner un avis défavorable même partiel à un projet qui permet principalement de faire évoluer les OAPs prévues sur la commune.
- La publicité de l'enquête correspond à ce qui est habituellement pratiqué pour une révision allégée de cette importance.
- Le commissaire-enquêteur donne un avis dans le cadre de cette enquête publique sur une approche d'urbanisme et ne peut se substituer aux autorités compétentes en charge de l'application des lois et des réglementations.

Avis du commissaire:

Avis défavorable à la demande.

Contribution n°2

Mr HUBOUX Ryck

Contexte :

- L'affichage réglementaire applicable aux procédures d'enquête publique n'est pas respecté et est notablement insuffisant.
- Les 4 bâtiments situés à Vovray ne correspondent pas à la réalité car ils sont déjà pour partie rénovés.

Demande :

Pas de demandes explicites.

Commentaire du commissaire :

- La publicité de l'enquête correspond à ce qui est habituellement pratiqué pour une révision allégée de cette importance.
- Le commissaire-enquêteur donne un avis dans le cadre de cette enquête publique sur une approche d'urbanisme et ne peut se substituer aux autorités compétentes en charge de l'application des lois et des réglementations.

Avis du commissaire:

Sans objet

Contribution n°3

SCI BELISA, Mr et Mme HUBOUX.

Contexte :

Propriétaires d'un garage situé sur la parcelle OB1427 sur la commune de Chaumont, demande de modification en « destination habitat » pour pourvoir l'agrandir et construire un logement pour un de ses enfants.

Ce projet :

- Intègre les caractéristiques traditionnelles de l'habitat
- Améliorera l'aspect paysager par la suppression de ce bâti sur piliers béton
- N'affectera pas la capacité d'accueil de la zone UHC1 du centre-bourg, ni la préservation des espaces naturels et agricoles.

Demande :

Modification de la parcelle en destination habitat pour modifier le garage.

Commentaire du commissaire :

Voir éléments dans la réponse de la CCUR (document en annexe).

Avis du commissaire:

Voir avis de la CCUR.

CONTRIBUTIONS NE RENTRANT PAS DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Personnes reçues lors des permanences :

- Mme BAISIN Hélène, Mme LEMAIRE Martine, Mme BENIKIAN Anne-Marie : sur la commune de CHILLY : modifications de classement souhaitées sur des bâtiments.
- Mme BOISSIERE Marie Jeanne : modification de classement d'une habitation actuellement classée en zone A.
- Mr LADOIRE Daniel : modification de classement d'une habitation actuellement classée en zone N.
- Mr ATLANI Robert : modification de classement d'une parcelle.
- Mr BALLEYDIER Alain : modification de classement d'un bâtiment vernaculaire.

Dans le registre dématérialisé :

- Mr REVILLARD Bruno : classement de parcelles en zone constructible.
- Fabrice : interrogations sur classement en zone A de certaines parcelles, commune de Frangy.
- LEPERS Jean-Marc : pourquoi ne pas avoir profité de cette enquête pour modifier le classement actuellement en zone A du secteur comportant des habitations au hameau de Saint Jean, commune de Chaumont.
- Association Ké Viva : habillage en bardage bois du réservoir de Chaumont.

Département de la HAUTE-SAVOIE

CC USSES et RHONE

Enquête Publique

N° TA : E25000251/38

Modification n°3 du
PLUi du VAL des USSES

CONCLUSIONS MOTIVÉES

VESIN Jean-Paul

RAPPEL DE L'OBJET ET DU CONTEXTE DE L'ENQUETE

La Communauté de Communes Usse et Rhône a prescrit la modification n° 3 du PLUi Val des Usse par une délibération du 28/07/2025.

Les communes concernées par la révision allégée: Chaumont, Chavanaz, Contamine-Sarzin, Frangy, Marlioz, Minzier, Musièges.

Objet de l'enquête

- Modifications et adaptations liées à des OAPs.
- Modifications et adaptations du règlement graphique.
- Modifications et adaptations du règlement écrit.

Contexte de l'enquête

J'ai été désigné par décision du Tribunal Administratif de Grenoble n° 25000251/38 pour l'enquête publique de la modification n° 3 du PLUi du Val des Usse.

L'Arrêté de Mr le Président de la CCUR prescrivant l'ouverture de l'enquête publique date du 10 novembre 2025 (Arrêté n° 2025-08).

Il fixe la période de l'enquête publique du 08/12/2025 au 13/01/2026 inclus, pour une durée de 36 jours consécutifs.

Les permanences ont eu lieu dans une salle de la CCUR au siège à Frangy les :

- Lundi 08 décembre 2025
- Mardi 13 janvier 2026

Des registres papiers ont été déposés dans chacune des huit mairies concernées ainsi qu'au siège de l'enquête publique.

J'ai clôturé les registres d'enquête publique, déposés en mairie, le mardi 13 janvier 2026, comprenant 2 contributions.

Le registre dématérialisé a été clôturé le mardi 13 janvier 2026 à 12h00, comprenant 12 contributions.

Information du public

Le public a été informé par des parutions dans la presse locale :

- Le Messenger du 20 novembre 2025
- Le Dauphiné Libéré du 20 novembre 2025

Dans le même temps, le public a été informé de l'enquête publique par des affiches réglementaires sur les panneaux d'informations de chacune des huit communes.

La CCUR a bien mis des moyens adaptés pour informer les habitants.

COMMENTAIRES SUR LES CONTRIBUTIONS DE L'ENQUETE

Comme habituel dans ce contexte, peu de contributions entrant dans le cadre de l'enquête publique.

Dans le registre dématérialisé, plusieurs contributions concernant des modifications de classement de parcelles ou d'habitations hors du cadre de l'enquête publique.

Lors des permanences, plusieurs demandes de renseignements ou de modifications également hors cadre de l'enquête.

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Un travail sérieux a été réalisé par la CCUR pour réaliser cette modification n°3 de PLUi Val des Usses.

Après avoir :

- réceptionné le dossier comportant l'ensemble des pièces constituant le projet.
- analysé et étudié le dossier mis à l'enquête.
- assuré les permanences prévues dans l'arrêté communautaire.

Vérifié et/ou constaté que :

- L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur en ce qui concerne la publicité, le contenu du dossier et le déroulement proprement dit de la procédure.
- Le dossier soumis à l'enquête est clair et explicite.

J'estime que :

- Un travail sérieux et complet a été réalisé pour cette modification n°3 du PLUi Val des Usses.
- Les modifications proposées permettent une amélioration du PLUi Val des Usses, aussi bien au niveau de certaines OAPs, des Règlements écrit et Graphique.
- Les modifications s'inscrivent bien dans le cadre du SCoT Usses Rhône, ainsi que dans le cadre du PADD Val de Usses.

**En conséquence, je formule un AVIS FAVORABLE à l'enquête publique
de la modification n°3 du PLUi Val des Usses**

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve ni de recommandation :

Fait à Anthy sur Léman, le 13 février 2026.
Le commissaire enquêteur

Jean-Paul VESIN



Département de la HAUTE-SAVOIE

VAL DES USSES

Enquête Publique

N° E25000251/38 du Tribunal Administratif
du 29/10/2025

Modification n°3

du

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

VESIN Jean-Paul

1 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique de la modification n°3 du PLUi du Val des Usses, conjointe avec la Révision Allégée n°1 du PLUi, a été prescrite par un arrêté de monsieur le Président de la Communauté de Communes Usses et Rhône le 10/11/2025.

J'ai été désigné par la décision n°E25000251/38 du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 05/11/2025.

L'enquête publique s'est déroulée du 08/12/2025 au 13/01/2026.

Le siège de l'enquête publique était situé au 35 Place de l'Eglise de Frangy, Pôle Urbanisme.

Les registres papiers ont été disponibles dans les 8 mairies des communes concernées.
Un registre numérique a été disponible sur un site internet dédié.

Les affichages réglementaires ont été réalisés dans les 8 communes.

Toutes les permanences du Commissaire enquêteur prévues ont été tenues.
Les permanences se sont très bien déroulées dans un local adapté.

Nous avons dénombré 5 contributions écrites, et 0 contribution orale.

2 OBSERVATIONS DU PUBLIC

2.1 Préambule

L'enquête a pour objet de :

- Procéder à des modifications et adaptations à des secteurs particuliers.
- Procéder à des modifications et adaptations du règlement graphique.
- Procéder à des modifications et adaptations du règlement écrit.

2.2 Observation déposée lors de l'enquête

5 contributions ont été déposées lors de l'enquête.

Lors des permanences, 3 interventions hors cadre.

Sur le registre numérique et lors des permanences :

- 8 contributions hors cadre.
- 1 demande de renseignement.

3 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête s'est déroulée normalement sans problème.

Les permanences se sont passées au siège de l'enquête publique dans un local et des conditions adaptés.

Observations demandant des précisions de la part du Maître d'Ouvrage

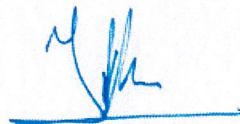
A ce stade de l'analyse des contributions, le commissaire enquêteur n'a pas de questions à poser au Maître d'Ouvrage.

4 REDACTION DU MEMOIRE EN REPONSE PAR LE DEMANDEUR

A ce stade de l'analyse des contributions, sans objet.

Fait à Anthy sur Léman, le 19 janvier 2026.

Le Commissaire Enquêteur
Jean-Paul VESIN



Modification n°3 du PLUi VAL des USSES

Dans plusieurs contributions, il y a des affirmations sur différentes situations qui demandent des précisions.

Pour avoir des éléments de réponses à ces questions, je voudrais avoir de la part du Maître d'Ouvrage les analyses et commentaires sur les contributions suivantes:

Réponses de la CCUR

- **Contribution n°5, Mr SUBLET :**

- **sur la réalité matérielle et du contexte général de certaines habitations, secteur de Vovray :**

Comme indiqué dans la notice de la M3, on est ici en présence d'anciens bâtiments agricoles qui n'ont plus de vocation agricole et pour lesquels il est possible d'envisager un changement de destination. La modification ne propose qu'un fléchage de ces bâtiments permettant aux propriétaires de demander un changement de destination au travers d'une demande d'autorisation d'urbanisme. Mais ce changement de destination deviendra effectif seulement après validation de la CDPENAF. De plus, la Chambre d'agriculture n'a émis aucun avis dans le cadre de cette modification.

La CCUR n'est pas compétente en matière de police de l'urbanisme.

- **sur les plans et documents graphiques :**

Le dossier soumis à l'enquête publique a été constitué sur la base des données administratives, cadastrales et cartographiques officiellement disponibles au moment de son élaboration.

Les documents graphiques annexés au dossier d'enquête ont été produits à partir des sources publiques de référence cadastrales, lesquelles constituent des documents administratifs de travail à valeur informative, non opposables juridiquement et par nature évolutifs.

la CCUR, ne dispose pas de la maîtrise des procédures de mise à jour cadastrale.

- **sur un article du RSD :**

Le RSD ne s'applique pas au PLU. Celui-ci s'applique dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

- **Contribution n°6, Mr BALLEYDIER :**

La modification demandée ne relève pas de la présente procédure.

- **Contribution n°8, Mr HUBOUX :**

Contrairement à ce qui est allégué, la procédure d'enquête publique relative à la modification du PLUi a été conduite dans le strict respect des dispositions du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme.

Le classement des bâtiments vernaculaires n'est pas en lien avec leur occupation mais seulement en lien avec leurs qualités architecturales et patrimoniales.

- **Contribution n°9, SCI BELISA :**

Cette demande sera analysée par le groupe de travail PLUi.

Fait à Frangy, le 28/01/2026
La Responsable du service UAT

