

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE **du 9 février 2026 au 13 mars 2026**

relative au projet d'extension du parc d'activités économiques (PAE) des Jourdiés sur la commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY (Haute-Savoie) dont la communauté de communes du Pays Rochois est maître d'ouvrage :

- préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'extension du PAE des Jourdiés emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny ;
- préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'extension du PAE des Jourdiés (enquête parcellaire en vue de recueillir les renseignements relatifs aux ayants droits des immeubles concernés).

PROCÈS VERBAL ET AVIS SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Anne DUME

Commissaire Enquêteur

Désignée par le Tribunal Administratif de Grenoble

Décision n°E25000280/38 du 26 novembre 2025

SOMMAIRE

1^{ÈRE} PARTIE PROCÈS-VERBAL

1. RAPPEL DU CONTEXTE ET DU PROJET	3
1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE	4
1.2. AUTORITÉ ORGANISATRICE DE L'ENQUÊTE	4
1.3. MAÎTRES D'OUVRAGES CONCERNÉS PAR L'OPÉRATION	4
1.4. CADRE JURIDIQUE	4
1.5. ENQUÊTE PARCELLAIRE	5
1.6. PRÉSENTATION DU PROJET	5
2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	6
2.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	6
2.2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	6
2.3. PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE	6
2.4. ACCÈS AU DOSSIER ET MODALITÉS DE PARTICIPATION DU PUBLIC	9
2.5. DÉROULEMENT DES PERMANENCES	10
2.6. OBSERVATIONS RECUEILLIES DANS LE CADRE DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE	10

2^{ÈME} PARTIE AVIS

3. AVIS SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE	12
--	-----------

1^{ÈRE} PARTIE PROCÈS-VERBAL

1. RAPPEL DU CONTEXTE ET DU PROJET

Dans le cadre du SCoT du Pays Rochois approuvé en 2014, les 9 communes de la communauté de communes du Pays Rochois (CCPR) ont validé la volonté de concentrer le développement économique du Pays Rochois sur une zone d'activités unique et structurante, afin de limiter le mitage et le développement diffus des zones d'activités sur l'ensemble du territoire.

Le Pays Rochois est actuellement doté de 21 zones d'activité économique.

L'extension du PAE des Jourdiés s'inscrit dans cette stratégie et figure ainsi dans le SCoT approuvé en 2014.

La zone d'activités économiques (PAE) des Jourdiés s'inscrit également dans la stratégie de développement de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny.

La première implantation industrielle date de 1984. Le développement de la zone d'activités des Jourdiés s'est poursuivi de manière progressive jusqu'en 2016.

La commune de Saint-Pierre-en-Faucigny concentre la principale offre d'immobilier d'entreprises de l'intercommunalité avec 67 % des biens et 89 % des surfaces économiques du Pays Rochois.

L'extension du PAE des Jourdiés a pour objectifs de :

- soutenir le développement économique local en proposant une offre foncière adaptée aux besoins des entreprises ;
- renforcer le tissu industriel et l'image du PAE des Jourdiés ;
- positionner le PAE des Jourdiés parmi les PAE de la vallée de l'Arve ;
- renforcer l'attractivité du territoire et représenter une vitrine économique du Pays Rochois ;
- asseoir le rayonnement territorial de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny et du Pays Rochois.

Le PAE des Jourdiés, par sa situation privilégiée à proximité de l'A40 et la RD1203, est la zone d'activité la plus importante en termes d'emplois, d'entreprises, de poids économique et de superficie sur le territoire de la CCPR.

Il est identifié comme pôle de référence au sein du Genevois français.

Une des ambitions principales du projet est d'affirmer la vocation du parc d'activités des Jourdiés en tant que «zone de référence à rayonnement métropolitain».

1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

La présente enquête publique porte sur :

- la déclaration d'utilité publique du projet d'extension du PAE des Jourdiés emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny ;
- conjointement à l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

1.2. AUTORITÉ ORGANISATRICE DE L'ENQUÊTE

La Préfecture de la Haute-Savoie, direction des relations avec les collectivités locales (DRCL), bureau de l'aménagement du foncier et de l'urbanisme (BAFU) est l'autorité organisatrice de l'enquête.

1.3. MAÎTRES D'OUVRAGES CONCERNÉS PAR L'OPÉRATION

La CCPR assure la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble de l'opération, études et travaux du projet d'extension du PAE des Jourdiés.

La CCPR a mandaté l'établissement public foncier de Haute-Savoie (EPF 74) pour porter l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique, à la mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny et à la cessibilité des parcelles (enquête parcellaire), relative au projet d'extension du PAE des Jourdiés.

L'EPF74 est en charge de conduire les procédures administratives pour le projet d'extension du PAE des Jourdiés dont le maître d'ouvrage est la CCPR (demande d'enquête publique pour la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny, enquête parcellaire).

L'EPF74, agissant pour le compte de la CCPR, diligente les procédures administratives et judiciaires à même de garantir la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération susmentionnée.

L'établissement public foncier de Haute-Savoie (EPF 74) est l'autorité expropriante.

1.4. CADRE JURIDIQUE

Par arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2025-0116 du 30 décembre 2025, la Préfète de la Haute-Savoie a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique relative au projet d'extension du parc d'activités économique (PAE) des Jourdiés sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny :

- préalable à la déclaration d'utilité publique du projet ;
- préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet (enquête parcellaire) ;
- préalable à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny.

La présente enquête publique est régie par les articles L.123-1 et suivants et R.123-7 et suivants du Code de l'environnement.

1.5. L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

L'enquête parcellaire, définie aux articles R.131-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, a pour objet de :

- prendre connaissance des limites d'emprise du projet et déterminer avec exactitude les surfaces à acquérir pour chacune des parcelles concernées ;
- identifier et rechercher les propriétaires, les titulaires de droits réels, ou autres ayants-droits des parcelles à acquérir ;
- de permettre à ceux-ci d'exprimer leurs observations quant à la superficie des emprises expropriées et à faire valoir leurs droits, ceci obligatoirement par écrit.

L'enquête parcellaire est réalisée dans les conditions prévues aux articles R.131-3 et suivants du Code de l'expropriation.

A l'issue de la déclaration d'utilité publique du projet, la Préfète de Haute-Savoie pourra déclarer cessibles les propriétés ou parties de propriétés n'ayant pas pu faire l'objet d'acquisition à l'amiable et dont la cession est nécessaire à la réalisation du projet.

Pour les biens ainsi désignés, l'expropriation sera demandée au juge de l'expropriation, afin que celui-ci prononce le transfert de propriété.

L'EPF74 poursuivra les démarches d'acquisition amiable auprès des propriétaires. A défaut d'accord amiable avec les propriétaires concernés, le transfert de propriété sera prononcé par une ordonnance d'expropriation et le montant des indemnités sera fixé par le juge de l'expropriation.

La procédure d'expropriation sera conduite conformément au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique par l'EPF74, qui sera le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique.

1.6. PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet concerne la réalisation de l'extension du PAE des Jourdiés dans sa partie ouest, sur une superficie de 16 ha de terres agricoles situées sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny.

Il a pour objectif de permettre l'implantation d'activités économiques des secteurs industriels pour 80 % et tertiaires pour 20 %.

Les travaux de viabilisation et d'équipements de l'extension consisteront à réaliser :

- les voiries de desserte de de l'extension du PAE pour les véhicules et pour les modes doux (trottoirs, voies cyclables) ;
- le réaménagement de la route des Lacs et du carrefour avec la RD1203, et les futures jonctions ;
- un bouclage entre la route des Lacs et les voies créées au sein de l'extension ;
- 2 parkings de stationnement mutualisés ;

[Enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Saint-Pierre-en-Faucigny conjointe à l'enquête parcellaire relative au projet d'extension du parc d'activités économiques des Jourdiés sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny \(74\)](#)

- les offres alternatives : autopartage, borne de rechargement, voiture électrique et/ou à la demande, etc ;
- une frange paysagère en lisière ouest à l'interface de la zone agricole ;
- la végétalisation de l'est du secteur au niveau de la route des Lacs pour assurer la jonction entre le PAE existant et l'extension ;
- les aménagements paysagers des parcs de stationnement et des espaces publics en cœur de site ;
- des bandes végétalisées en intégrant des clôtures perméables ;
- un système de gestion des eaux pluviales efficient via la création de deux bassins versants et d'une végétalisation importante du site ;
- la viabilisation du site d'extension : réseaux eaux usées (EU), eaux pluviales (EP), adduction d'eau potable (AEP), éclairage public, Télécom, ENEDIS, GrDF, réseaux enterrés, transformateurs, photovoltaïque, fibre optique, ... ;
- l'intégration des bâtiments respectant les normes énergétique et la valorisation des toitures (production d'EnR, création d'espaces de vie, gestion des eaux, végétalisation) ;
- des espaces publics fonctionnels et de qualité : trottoirs, traversées modes doux, plantations.

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision n° E25000280/38 en date du 26 novembre 2025 le Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur afin de mener la présente enquête publique.

2.2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

L'enquête publique unique est préalable à plusieurs procédures :

- à la déclaration d'utilité publique du projet au titre des articles L.110-1 à L.112-1 et R.112-4 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet au titre des articles R.131-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- à la mise en comptabilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny titre des articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme.

Le siège de l'enquête a été fixé en mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny.

2.3. PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

L'enquête publique unique s'est déroulée pendant **33 jours du 9 février 2026 0h00 au 13 mars 2026 23h59.**

La publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête a été réalisée :

- **par voie d'affichage** : l'avis d'enquête a été affiché au lieu habituel d'affichage de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny, ainsi qu'au siège de la communauté de commune du Pays Rochois et au siège de l'EPF74.

J'ai constaté que les avis d'enquête étaient affichés sur les panneaux d'affichage extérieur situés à la mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny et au siège de l'EPF74 à Allonzier-la-Caille.
J'ai pu constater le certificat d'affichage sur lequel le maire de Saint-Pierre-en-Faucigny certifie que l'avis d'ouverture de l'enquête a été affiché au lieu habituel d'affichage de sa commune au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête.

- **par affichage sur site de l'opération** : 8 panneaux portant l'avis d'enquête ont été implantés sur le site du projet.

L'EPF74 m'a adressé les PV des constats effectués le 22 janvier 2026 et le 5 février 2026 par huissier, attestant de la présence des 8 panneaux portant l'avis d'ouverture de l'enquête sur le site aux endroits identifiés lors de la réunion du 13 janvier 2026.

- **par voie de presse locale** :

Les parutions de l'avis d'ouverture de l'enquête ont eu lieu plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête fixée au 9 février 2026 et ont été renouvelées dans les 8 premiers jours de l'enquête :

- le 23 janvier 2026 dans le Dauphiné Libéré et l'Eco Savoie Mont-Blanc ;
- le 13 février 2026 dans Le Dauphiné Libéré et l'Eco Savoie Mont-Blanc.

L'EPF74 m'a adressé les copies des 4 publications réalisées.

- **par voie d'internet** :

L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été publié sur les sites internet :

- **de la préfecture de la Haute-Savoie** :
<https://www.haute-savoie.gouv.fr/Publications/Actions-participatives/Enquetes-publiques-et-avis/2026>
- **de l'établissement public foncier de Haute-Savoie (EPF74)** :
<https://epf74.fr/publications/avis-douverture-dune-enquete-publique-unique/>
- **de la communauté de communes du Pays Rochois (CCPR)** :
<https://www.ccpaysrochois.fr/ouverture-enquete-publique/>
- **de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny** :
<https://www.saintpierre-en-faucigny.fr/arve-ouverture-dune-enquete-publique-2/>

Je constate que la publicité de l'enquête a été réalisée conformément à la réglementation.
Le public a pu être correctement informé de la tenue de cette enquête et de son objet.

2.4. DOSSIER ET NOTIFICATION DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

2.4.1. Dossier de l'enquête parcellaire :

La superficie des contenances cadastrales de la DUP est de : 14 ha 81 a 55 ca soit 148 155 m².

La superficie de la DUP contient également des chemins ruraux dont la surface issue d'un calcul cartographique s'ajoute à la surface de la DUP.

La surface totale de la DUP s'approche donc de 15 ha en intégrant la variable de surface des chemins ruraux.

Parcelles, comptes de propriété et propriétaires concernés :

- 34 parcelles sont concernées par la présente enquête parcellaire, soit 51 propriétaires titrés et 1 propriétaire présumé réel, non titré, héritier dans une succession.
- 10 indivisions sont recensées, soit 36 indivisaires dont 1 propriétaire présumé réel.
- 2 successions sont en cours.

J'ai constaté que le dossier est constitué « a minima », c'est à dire selon le strict minimum réglementaire.

Ainsi, il ne comporte pas la superficie exacte de la DUP (celle-ci correspondant également à l'emprise du projet d'extension du PAE des Jourdies.)

Plusieurs superficies (16 ha, 15 ha, 14,7 ha 14,2 ha ...) sont mentionnées dans les différentes pièces du dossier d'enquête ainsi qu'au sein d'un même document.

Un tableau récapitulatif des propriétaires et indivisions avec les parcelles correspondantes n'est pas fourni et aurait été pertinent.

Le dossier d'enquête parcellaire est conforme à la réglementation.

Il comporte :

- l'état parcellaire ;
- la liste des propriétaires.

2.4.2. Notifications aux propriétaires

L'établissement public foncier de Haute-Savoie (EPF74) a été mandaté par la communauté de communes du Pays Rochois pour procéder aux négociations foncières auprès des propriétaires et diligenter les procédures administratives et judiciaires relatives à la maîtrise foncière publique nécessaire au projet.

L'EPF74 a adressé à chacun des 51 propriétaires des 24 comptes de propriété concernés, un premier courrier en recommandé avec accusé de réception en date du 6 janvier 2026, leur annonçant l'ouverture de l'enquête publique, leur donnant le lien de téléchargement du dossier d'enquête et leur demandant de fournir les indications d'identité demandées en application de l'article R.131-7 du Code de l'expropriation.

Une erreur matérielle (sur le jour d'une permanence) sur l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique a nécessité un second envoi en RAR le 13 janvier 2026, avec les mêmes

[Enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Saint-Pierre-en-Faucigny conjointe à l'enquête parcellaire relative au projet d'extension du parc d'activités économiques des Jourdies sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny \(74\)](#)

indications formulées que dans le premier courrier, mais avec l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2025 corrigé.

La délivrance de la notification par voie d'huissier a été effectuée pour 15 propriétaires. Une notification par voie d'affichage en mairie a été réalisé pour 18 propriétaires.

Certains propriétaires ont donc reçu des notifications par courrier RAR, par voie d'huissier et par voie d'affichage.

En effet, la Poste n'ayant pas retourné dans les délais les bordereaux d'accusé de réception ou les ayant égarés, par sécurité, l'EPF74 a procédé, au cas par cas et avant l'ouverture de l'enquête, aux significations par huissier et par affichage en mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny.

Pour les personnes décédées, un affichage dans la commune de leur dernier domicile a été effectué. Les PV d'huissier infructueux ont également fait l'objet d'un affichage dans la commune du dernier domicile connu du propriétaire.

L'EPF74 m'a transmis le tableau de suivi des notifications, ainsi que la copie de celles-ci et des accusés de réception pour chaque propriétaire.

- 78 courriers de notification ont été adressés en RAR aux propriétaires ;
- 16 notifications par voie d'huissier ont été effectués pour 15 propriétaires, dont 3 significations par huissier à 3 propriétaires résidant à l'étranger ;
- 40 notifications par affichage.

Je souligne la grande disponibilité, la rigueur et la qualité du travail réalisé par la chargée de mission foncière de l'EPF74.

Je constate que les notifications ont été réalisées conformément à la réglementation et que les délais réglementaires ont été respectés.

2.5. ACCÈS AU DOSSIER ET MODALITÉS DE PARTICIPATION DU PUBLIC

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête en consultant le dossier :

- **en version dématérialisée, avec possibilité de le télécharger :**
 - sur la plate-forme du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6974> ;
 - sur le site internet des services de l'État de la Haute-Savoie : <https://www.haute-savoie.gouv.fr/Publications/Actions-participatives/Enquetes-publiques-et-avis/2026> ;
 - sur un poste informatique situé au siège de l'enquête en mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny, aux jours et heures d'ouverture habituels .
- **en version « papier », aux jours et heures habituels d'ouverture au public, au siège de l'enquête publique en mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny.**

Pendant toute la durée de l'enquête le public a pu communiquer et déposer ses observations sur le projet, soit :

- **sur le registre « papier »** d'enquête disponible au siège de l'enquête en mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny ;
- **sur le registre dématérialisé** à l'adresse suivante :
 - <https://www.registre-dematerialise.fr/6974>
- **en écrivant au commissaire enquêteur :**
 - par voie postale en mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny
 - par courrier électronique à l'adresse dédiée suivante :
 - enquete-publique-6974@registre-dematerialise.fr
- **en faisant part de ses observations au commissaire enquêteur** lors de ses trois permanences en mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny.

J'ai accueilli le public lors de mes permanences en mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny aux dates et lieux suivants :

- lundi 16 février 2026 de 9h00 à 12h00 ;
- vendredi 27 février 2026 de 14h à 17h ;
- vendredi 13 mars 2026 de 14h à 17h.

2.6. DÉROULEMENT DES PERMANENCES

Au cours des permanences que j'ai tenues, j'ai reçu le nombre de personnes suivantes :

DATES	LIEUX	HORAIRES	Nb de personnes reçues
Lundi 16 février 2026	Saint-Pierre-en-Faucigny	9h00- 12h00	3
Vendredi 27 février 2026	Saint-Pierre-en-Faucigny	14h -17h	10
Vendredi 13 mars 2026	Saint-Pierre-en-Faucigny	14h -17h	3

J'ai donc reçu et rencontré 16 personnes au total au cours des 3 permanences effectuées.

Je constate que 69 % des personnes qui se sont mobilisées pour venir aux permanences sont des propriétaires concernés par l'expropriation.

Les entretiens et échanges se sont bien déroulés et ont été très respectueux.

2.7. OBSERVATIONS RECUEILLIES DANS LE CADRE DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

L'enquête a été clôturée le vendredi 13 mars 2026 à 23h59.

Observations relatives à l'enquête parcellaire recueillies sur le registre papier :

11 propriétaires ont déposé **7 observations**. Toutes au sujet du prix d'acquisition proposé et 1 pour demander également l'acquisition de la totalité de la parcelle, y compris la partie située hors du périmètre de la DUP.

Courrier réceptionné relatif à l'enquête parcellaire :

1 propriétaire (rencontré en permanence et ayant également déposé sur le registre dématérialisé) a adressé **un courrier** soulignant que le dossier :

[Enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Saint-Pierre-en-Faucigny conjointe à l'enquête parcellaire relative au projet d'extension du parc d'activités économiques des Jourdiés sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny \(74\)](#)

- ne précise pas les modalités foncières, notamment en ce qui concerne l'acquisition des terrains par l'EPF74 ;
- ne fournit aucune information détaillée concernant les valeurs foncières retenues, les méthodes d'estimation, ni les prix au m² envisagés pour les parcelles incluses dans le périmètre du projet ;

demandant que soit porté à la connaissance du public, notamment des propriétaires concernés :

- les prix ou fourchettes de prix envisagés pour l'acquisition des terrains ;
- la méthode d'évaluation retenue (références foncières, France Domaine, etc.) ;
- le calendrier prévisionnel des acquisitions ou des procédures d'expropriations ;

et, informant que dans l'attente de l'obtention de ces éléments, il émet des réserves sur le projet tel que présenté.

Observations relatives à l'enquête parcellaire recueillies sur le registre dématérialisé :

- 2 propriétaires souhaitent que l'intégralité de leur parcelle soit acquise, y compris la partie située hors du périmètre de la DUP ;
- 2 propriétaires venus en permanence, et dont 1 a adressé un courrier (cf. ci-dessus), ont demandé la négociation du prix proposé.

Les propriétaires rencontrés (soit 11 personnes) s'interrogent tous sur le montant du prix proposé ; je leur ai précisé que ce point n'était pas l'objet de l'enquête publique.

6 propriétaires ont demandé à ce que la totalité de leur parcelle soit acquise par l'EPF74.

L'enquête publique unique s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête.

Je considère que les dispositions matérielles mises en œuvre par la mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny ont offert de bonnes conditions d'accueil du public, permettant ainsi que les documents puissent être consultés et les observations recueillies.

Le registre dématérialisé mis en place a permis au public de prendre parfaitement connaissance de l'ensemble des documents relatifs au projet.

Je constate que les propriétaires concernés par l'enquête parcellaire ont bénéficié de toutes les dispositions prévues réglementairement pour pouvoir prendre connaissance du dossier d'enquête, déposer leurs observations écrites relatives aux emprises des parcelles à exproprier sur les registres « papier » et « dématérialisé » mis à disposition, ainsi que par courrier et courriel.

2^{ÈME} PARTIE AVIS

3. AVIS SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Afin de pouvoir me prononcer et formuler un avis sur cette enquête parcellaire, je me suis appuyée sur les éléments suivants :

- l'étude approfondie du dossier de déclaration d'utilité publique, notamment le descriptif du projet, sa justification, le plan du projet d'aménagement et des travaux ;
- le dossier de l'enquête parcellaire : l'état parcellaire et le plan parcellaire ;
- ma visite du site du projet ;
- mes échanges avec la chargée de mission foncière de l'EPF74 en charge des procédures foncières et du dossier d'enquête parcellaire ;
- les éléments complémentaires apportés par la chargée de mission foncière de l'EPF74 en réponse à mes demandes ;
- mes échanges avec les 11 propriétaires rencontrés lors de mes permanences ;
- le tableau récapitulatif de suivi des notifications.

J'ai relevé que :

- en réponse à ma demande, l'EPF74 m'a indiqué qu'en termes de maîtrise foncière, l'EPF74 et la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny ont pu acquérir à l'amiable 45 % des surfaces nécessaires au projet, soit 20 parcelles propriété de l'EPF74 et 4 parcelles propriété de la commune, pour une superficie totale de 6ha 85a 83ca en maîtrise foncière publique ;
- ainsi, une procédure de déclaration d'utilité publique pour expropriation et une enquête parcellaire ont été engagées pour l'acquisition des 34 parcelles, représentant 8ha 15a 72ca, qui n'ont pas pu être acquises à l'amiable et qui représentent 55 % des surfaces nécessaires au projet ;
- un propriétaire a émis une réserve sur le projet d'extension du PAE, considérant que l'information actuelle apportée sur le volet foncier ne lui permet pas d'apprécier pleinement l'impact réel de l'opération sur les droits et intérêts des propriétaires.

Je me suis assurée que :

- le dossier d'enquête parcellaire a été établi conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du Code de l'expropriation, à savoir qu'il comprenait:
 - un plan parcellaire régulier des terrains (aucun bâtiment n'est présent sur ces parcelles) ;
 - l'état parcellaire comprenant la liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux ;

Enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Saint-Pierre-en-Faucigny conjointe à l'enquête parcellaire relative au projet d'extension du parc d'activités économiques des Jourdiés sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny (74)

- la publicité de l'enquête publique unique a été réalisée conformément à la réglementation ;
- les notifications aux 51 propriétaires concernés par l'enquête parcellaire ont été effectuées dans les délais réglementaires.

J'ai vérifié que :

- le plan général des travaux du projet d'extension du PAE des Jourdiés est compatible avec le plan parcellaire ;
- le plan parcellaire précise bien le périmètre de la DUP et identifie bien les parcelles et parties de parcelles à acquérir ;
- les emprises indiquées dans le projet de cessibilité sont bien conformes à l'objet du projet d'extension du PAE des Jourdiés, tel qu'il résulte de la procédure de DUP ;
- les parcelles visées par la cessibilité recevront une affectation conforme à l'objet des travaux.

Je conclus que :

- Le projet d'extension du PAE des Jourdiés ne peut être réalisé sans l'acquisition de toutes les parcelles identifiées dans l'état parcellaire, et que l'expropriation de ces parcelles et parties de parcelles est nécessaire à l'opération ;
- La notification de l'enquête parcellaire a été effectuée conformément à la réglementation à l'ensemble des propriétaires concernés et dans les délais avant l'ouverture de l'enquête ;
- Au regard des observations émises par les propriétaires concernés par l'expropriation, aucune observation n'a été émise pour faire demande de retrait de parcelle ou de partie de parcelle du projet.

En conséquence de ce qui précède, et tenant compte de la nécessité pour la réalisation de ce projet d'une déclaration d'utilité publique et de la mise en compatibilité du PLU la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny, procédures liées qui font chacune l'objet de mes conclusions dans un document séparé, j'émet un

AVIS FAVORABLE

à l'Arrêté préfectoral de cessibilité des parcelles inscrites dans le dossier parcellaire et nécessaires à la mise en œuvre du projet d'extension du PAE des Jourdiés sur la commune de SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY.

Fait à Annecy, le 8 mai 2026,

Anne DUME


Commissaire enquêteur

Enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Saint-Pierre-en-Faucigny conjointe à l'enquête parcellaire relative au projet d'extension du parc d'activités économiques des Jourdiés sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny (74)