

Département de la HAUTE-SAVOIE

*Projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Valleiry*



**ENQUÊTE PUBLIQUE**

du 12 janvier 2026 au 12 février 2026

Décision TA N° E25000290 / 38 du 10 décembre 2025

Arrêté Municipal N° 2025-245 du 19 décembre 2025

**CONCLUSIONS MOTIVÉES**

**Joël BARADON**  
Commissaire-Enquêteur



# 1 Préambule

---

La présente enquête publique concerne le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Valleiry (Haute-Savoie).

En date du 10 décembre 2025, Monsieur le président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné pour conduire cette enquête (Décision N° E25000290 / 38).

Par arrêté municipal N° 2025-245 en date du 19 décembre 2025, Monsieur le maire de Valleiry a prescrit la tenue de cette enquête publique.

L'enquête s'est déroulée du 12 janvier 2026 au 12 février 2026 inclus, soit durant 32 jours consécutifs. Elle a donné lieu à 2 permanences tenues en mairie de Valleiry. Le registre d'enquête coté et paraphé par mes soins a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête. Le dossier a été mis à disposition du public soit en format papier au siège de l'enquête, soit sous forme numérique sur le registre dématérialisé dédié à cette enquête :

<https://www.registre-dematerialise.fr/7005/>

Une adresse électronique dédiée était également disponible sur ce registre dématérialisé pendant toute la durée de celle-ci :

[enquete-publique-7005@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-7005@registre-dematerialise.fr)

## 2 Objet de l'enquête publique

---

### 2.1 Justification de la procédure de révision allégée

La commune de Valleiry s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme en janvier 2006. Il a depuis fait l'objet d'une révision générale approuvée en décembre 2017 et de 2 modifications simplifiées approuvées respectivement en septembre 2019 et mai 2025. La révision allégée n°1 objet de la présente enquête a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2021.

Lors de la révision générale de son PLU approuvée le 21 décembre 2017, la commune a classé une partie des parcelles cadastrées Section A n° 3370, 3372, 4936, 4937, 4942 et Section ZB n° 12 et 13 pour une superficie de 12032 m<sup>2</sup> en zone NZh : Zone naturelle de protection des milieux humides.

Le 21 juin 2018, la société propriétaire des parcelles cadastrées Section A n° 3372 et 4937 a saisi le Tribunal Administratif de Grenoble en vue de faire annuler le classement en zone NZh des deux parcelles lui appartenant.

Le 11 octobre 2021, le Tribunal Administratif de Grenoble a décidé dans son jugement d'annuler partiellement la délibération adoptant le plan local d'urbanisme de la commune, en annulant le classement en zone NZh des deux parcelles en question.

Dès lors, l'article L153-7 du Code de l'Urbanisme stipule « *qu'en cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation* ».

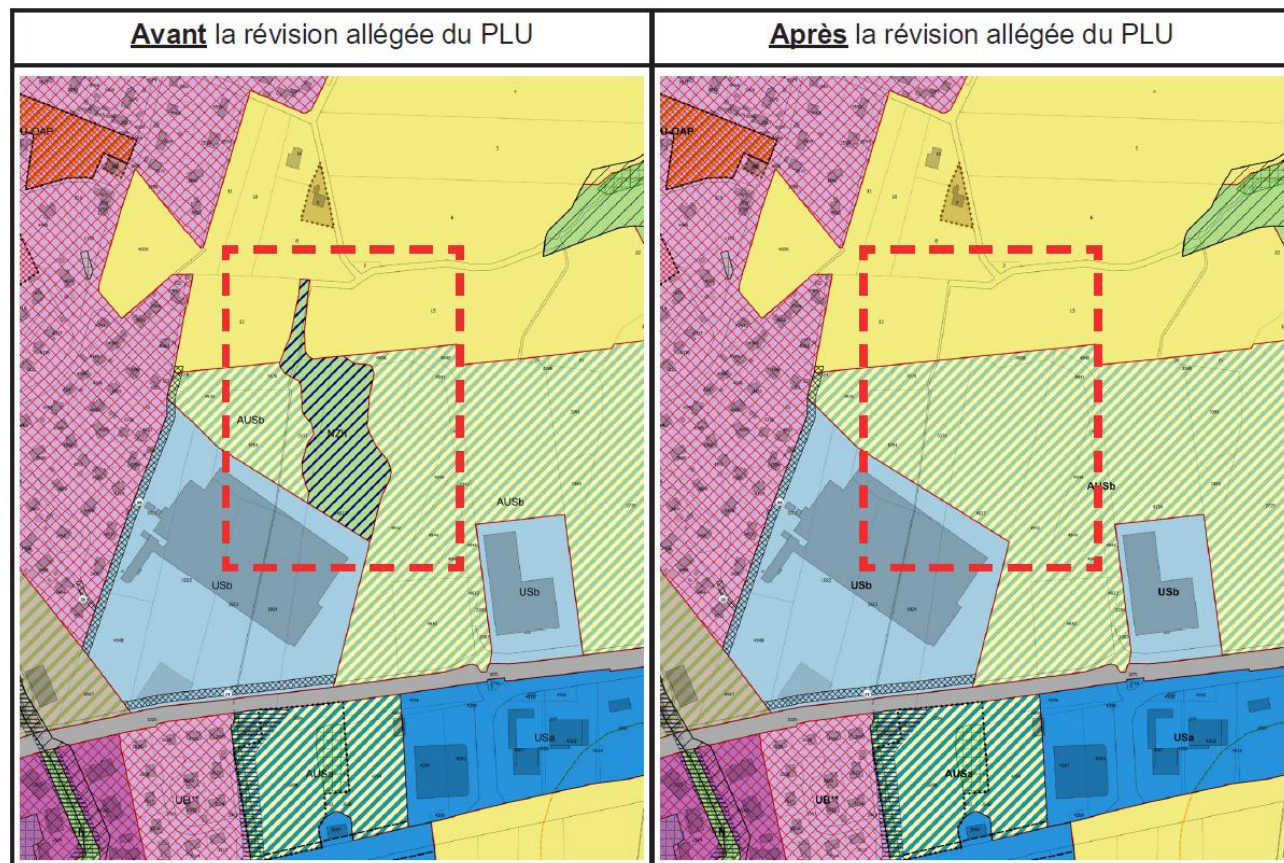
Le projet ayant uniquement pour objet de réduire une zone naturelle, et conformément à l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme, c'est donc par une procédure de révision allégée du PLU que la modification du classement de cette zone naturelle de protection des milieux humides doit avoir lieu.

## 2.2 La portée de la révision allégée

L'ensemble de la zone NZh est reclassée comme suit :

Zonage initial	Parcelles	Zonage futur
<p><b>NZh</b></p> <p>Zone naturelle de protection des milieux humides</p> <p><b>12032 m<sup>2</sup></b></p>	<p>A 3370 partie</p> <p>A3372 partie</p> <p>A4936 partie</p> <p>A 4937 partie</p> <p>A 4942 partie</p>	<p><b>AUSb</b></p> <p>Zone à urbaniser dédiée aux activités économiques à dominante industrielle et artisanale</p> <p><b>10983 m<sup>2</sup></b></p>
	<p>ZB 12</p> <p>ZB 13</p>	<p><b>A</b></p> <p>Zone agricole de développement des exploitations agricoles</p> <p><b>1049 m<sup>2</sup></b></p>

Ainsi seul le règlement graphique est modifié. Les modifications apportées sont présentées ci-dessous.



### 3 Le déroulement de l'enquête

---

L'enquête s'est déroulée dans des conditions très satisfaisantes, tant au niveau de son organisation que des échanges avec le maître d'ouvrage. Je n'ai relevé aucun incident durant les 32 jours d'enquête et lors de mes 2 permanences.

- Au cours de celles-ci, j'ai reçu la visite de 1 personne, qui n'a donné lieu qu'à des échanges verbaux ou questionnements auxquels j'ai pu directement apporter des réponses.
- Le registre papier mis à disposition du public en Mairie de Valleiry pendant toute la durée de l'enquête a enregistré 1 contribution.
- Le registre numérique dédié spécialement à cette procédure a enregistré 4 contributions qui ont donné lieu à 6 observations.
- L'adresse électronique dédiée hébergée sur ce même site n'a donné lieu à aucun courriel.
- 1 courrier a été adressé et remis en main propre au siège de l'enquête.

Au total, toutes ces contributions ont donné lieu à 9 observations que j'ai recensées et analysées. La grande majorité des observations a concerné les conséquences sur l'environnement liées au reclassement de la zone humide, dont le Tribunal Administratif a acté la non-présence dans son jugement.

Le registre dématérialisé a enregistré plus de 1100 visiteurs uniques dont près de 550 ont vu ou téléchargé au moins un des documents. Le public a donc eu parfaitement connaissance de l'enquête et s'est fortement intéressé au dossier.

J'estime cependant que la participation du public peut être qualifiée de très faible par rapport à la fréquentation du registre dématérialisé, pouvant s'expliquer par la portée que l'on peut considérer limitée de cette révision allégée, ainsi que par une bonne concertation préalable en amont.

À la suite de notre réunion de synthèse du 19 février 2026, le maître d'ouvrage a apporté une réponse globale pour chaque grande thématique exposée par les contributeurs, ainsi qu'une réponse à mes questionnements.

Ainsi l'enquête publique, dont le principal objectif est d'informer le public et de recueillir son avis sur le projet afin d'éclairer les décisions à prendre par le maître d'ouvrage, a ici joué son rôle.

### 4 Motivation et formulation de l'avis

---

**Au terme des 32 jours consécutifs d'enquête et après avoir :**

- Étudié le dossier de présentation de l'enquête,
- Analysé les informations reçues lors de mes différents contacts avec la Commune,
- Effectué une visite de la zone concernée par cette révision allégée,

- Pris connaissance des avis des personnes publiques associées,
- Assuré les permanences prévues dans l'arrêté de Monsieur le maire,
- Analysé les observations du public,
- Répondu à ces observations : orale, déposées sur le registre dématérialisé, reçue par courrier ou inscrite sur le registre papier,
- Analysé le mémoire en réponse du maître d'ouvrage et acté sa volonté d'apporter une réponse aux 3 grandes thématiques qui se sont exprimées,

**J'estime d'une part que :**

- L'enquête publique a été organisée dans le respect des règles en vigueur (conformément au Décret 85-453 du 23 avril 1985 qui fixe notamment les règles de publicité, de contenu du dossier et de déroulement proprement dit de la procédure), et qu'elle s'est déroulée dans de bonnes conditions, sans incident qui soit de nature à l'entacher d'irrégularité,
- Le public a pu, dans des conditions favorables, consulter le dossier, s'informer au cours des 2 permanences et exprimer librement ses observations, doléances ou propositions sur le registre ouvert en mairie, ainsi que sur le registre dématérialisé dédié à cette enquête,
- Le dossier d'enquête comportait l'ensemble des documents règlementaires, clairs et complets, facilitant ainsi leur bonne compréhension et permettant au public d'y trouver les informations recherchées, l'ensemble de ces documents étant aisément accessibles soit physiquement, soit numériquement,
- Le projet valorise des terrains actuellement en friche, le reclassement favorisant ainsi une opportunité de développement économique,
- Le zonage proposé est adapté au secteur considéré, conforme au PADD qui comprend un objectif correspondant au développement de cette zone des Grands Prés, ainsi qu'aux prescriptions du SCoT qui prévoit de réserver dix hectares disponibles sur cette zone,
- Ce zonage permet de répondre à une pénurie de foncier, tout en concentrant la consommation de foncier sur un pôle unique, en rationalisant ainsi l'espace afin de s'inscrire dans la trajectoire de la loi « ZAN »,
- Ce projet de révision allégée permet la création de 1049 m<sup>2</sup> supplémentaires en zone agricole, contribuant au maintien et à la valorisation des terres agricoles autour du bourg,
- Le site avait d'ores et déjà perdu son caractère humide en raison d'aménagements urbains et industriels, notamment suite aux déviations de ruisseaux et busages réalisés en 1997,
- Le secteur du Grand Pré ne présentant pas en définitive de zone humide, son déclassement n'affaiblit pas la continuité écologique du territoire telle que la Trame Bleue ; À ce titre le fossé humide situé en limite de zone est conservé et inscrit en zone agricole pour éviter sa dégradation,

- Le secteur est éloigné des grands réservoirs de biodiversité et ne participe pas directement à la Trame Verte fonctionnelle de la commune.

**J'estime d'autre part que :**

- La participation du public est restée très faible, en antinomie avec une forte fréquentation du registre dématérialisé,
- Le reclassement de cette zone, initialement protégée, en zone d'activités économiques (AUSb) entraînera une artificialisation des sols, provoquant une perte de biodiversité locale,
- L'augmentation de l'artificialisation réduira les capacités d'infiltration naturelle des eaux pluviales, en accentuant la perte du rôle de régulateur naturel que jouait initialement le terrain pour les eaux de ruissellement,
- La présente évolution du PLU envisage de consommer de l'espace sur des zones agricoles ou naturelles, avec un risque d'éloignement de la trajectoire « ZAN ».

**Ainsi et en conclusion,**

J'émet donc

**UN AVIS FAVORABLE  
Assorti d'une recommandation**

au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Valleiry

**La recommandation**

- Dans l'éventualité d'une prochaine révision de ce PLU dans un futur lointain ou indéterminé, avec peut-être une nouvelle équipe municipale ou un autre bureau d'étude, et afin d'éviter que ne ressurgisse cette controverse sur l'existence de la zone humide du Grand Pré, je recommande à la commune d'entreprendre les démarches afin de faire supprimer ce secteur de l'inventaire des zones humides de « l'Asters » Conservatoire d'espaces naturels de Haute-Savoie. Le document issu de l'inventaire figure en annexe du rapport.

---oooOooo---

Le présent rapport et les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur sont remis à Monsieur le Maire de la commune de Valleiry le mardi 10 mars 2026.

Fait à Vallières sur Fier le 10 mars 2026

Joël BARADON



Commissaire-Enquêteur