

Pers-Jussy, le 15/10/.2024

Bron Jean Paul  
30, Impasse du Four  
74 930 Pers- Jussy

à

Madame la Présidente du Grand Annecy  
Siège du Grand Annecy  
46 avenue des îles – BP 90270  
74007 ANNECY

Objet :

**Modification n°2 du PLU de Thorens-Glières (commune de Fillière).**

Madame la Présidente,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, le rapport d'enquête publique et mes conclusions personnelles se rapportant à la modification n° 2 du PLU de Thorens-Glières (commune de Fillière).

Vous remerciant pour votre accueil, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes sentiments distingués.

Le commissaire enquêteur  
Jean Paul Bron

*Bron JeanPaul*

**DÉPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE**

**COMMUNE DE THORENS-GLIÈRES**

**COMMUNE DE FILLIÈRE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE  
MODIFCATION N°2 DU PLU**

Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L5211-41-3 et L 5216-5

Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L153-41 et suivants

Code de l'environnement : articles L. 123-1 et suivants et R.123-1 et suivants

Code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles L410-1 et L411-2

Code de justice administrative et notamment les articles R421-1 et R421-5

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

# **Table des matières**

## **1-Dispositions administratives préalables**

Nature du projet soumis à l'enquête  
Objet de l'enquête publique  
Prescription de l'enquête  
Désignation du commissaire enquêteur  
Cadre juridique

## **2-Composition du dossier de l'enquête**

## **3-Organisation de l'enquête**

Historique et contacts préalables  
Mesures de publicité

## **4-Déroulement de l'enquête**

Accueil du public  
Ambiance de l'enquête  
Registres d'enquêtes  
Observations consignées aux : registres papier, registre dématérialisé, notes, courriers  
ou courriels annexés aux registres  
Permanences en mairie de Fillière

## **5-Présentation du projet**

## **6-Avis Autorité Environnementale**

## **7-Avis des personnes publiques associées**

## **8-Examen, analyse des observations, avis ou remarques formulés par le public**

## **9-Procès-verbal de synthèse**

## 1. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES

Le Grand Annecy souhaite mettre en œuvre une modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Thorens-Glières, commune de Fillière, approuvé par le conseil municipal de Thorens le 27 janvier 2014.

La Présidente du Grand-Annecy a pris un arrêté, n° ARR-2022-40 en date du 31 mai 2022, en application des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, des articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du code de l'environnement, portant sur la prescription de la modification n°2 du PLU de Thorens Glières, commune de Fillière.

La présidente du Grand-Annecy, a pris un arrêté n°ARR-2023-12 du 22 mai 2023 portant sur la modification de la prescription de la modification n°2.

Par arrêté modificatif n° ARR-2024-07 en date du 29 février 2024, il a été décidé de faire évoluer le contenu de la modification n°2 du PLU de Thorens-Glières, commune de Fillière selon la procédure définie aux articles L 153-41 du code de l'urbanisme, pour exclure le projet de reconstruction de la Maison du Plateau des Glières. Ce projet fera l'objet d'une procédure particulière.

Le présent arrêté fait évoluer la liste des points à modifier de l'arrêté modificatif de la Présidente du Grand Annecy n° ARR-2023-12 du 22 mai 2023 portant prescription de la procédure de modification n°2 du PLU de Thorens-Glières, commune de Fillière.

Par délibération n°DEL-2024-171 en date du 4 juillet 2024, le Conseil communautaire du Grand Annecy, au vu de l'avis de la MRAE, a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale sur le projet de modification n°2 de Thorens-Glières (commune de Fillière).

Par arrêté n° ARR-2024-28 en date du 26 juillet 2024 de la Présidente du Grand Annecy, il a été décidé de procéder à une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU de Thorens-Glières (commune de Fillière) pour une durée de 18 jours du 10 septembre 2024 à 9h00 au 27 septembre 2024 à 17h00.

Monsieur Jean Paul Bron, ingénieur retraité, demeurant 30 impasse du Four, 74930 à PERS-JUSSY, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble par décision n°E24000067/38 en date du 17.04.2024.

## **Cadre juridique - Mention des textes requis**

Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L5211-41-3 et L 5216-5

Code de l'urbanisme : article L.153-36 et suivants et L153-41 et suivants

Code de l'environnement : articles L. 123-1 et suivants et R.123-1 et suivants

Code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles L410-1 et L411-2

Code de justice administrative et notamment ses articles R421-1 et R421-5

## **2-COMPOSITION DU DOSSIER DE L'ENQUÊTE**

### **0-Procédure**

*-Arrêté prescription*

### **1-Additif au rapport de présentation**

2-Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (inchangé)

### **3-Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

(extrait-document complet disponible à l'approbation)

### **4-Règlement**

Règlement écrit

### **5-Document graphique**

Plan de zonage au 5 000° (extrait-document complet disponible à l'approbation)

6-Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (inchangé)

7-Annexes sanitaires (inchangé)

8-Annexes informatives (inchangé)

Plan annexe informatif au 5 000°

Documents annexes divers

## 3-ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

### **Historique et contacts préalables**

- 17.04.2024 : Nomination du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Grenoble.
- 09.04.2024 : Contact avec Madame Mignon Nadège, chargée de mission urbanisme au Grand Annecy pour fixer les modalités de l'enquête.
- 26.07.2024 : Arrêté de la Présidente du Grand Annecy n°ARR-2024- 28 pour mise à l'enquête publique de la modification n°2 du PLU de Thorens-Glières, (commune de Fillière).
- 03.09.2024 : Visa des pièces au siège du Grand-Annecy.
- 10/09/2024 : Ouverture de l'enquête publique et visas des pièces du dossier d'enquête.
- 27/09/2024 : Fermeture de l'enquête publique et clôture des registres par le CE à 17h00.
- 02.10.2024 : Présentation du procès-verbal d'enquête à Monsieur Pontais Michel adjoint urbanisme Fillière, Madame Nadège Mignon chargée de mission urbanisme au Grand Annecy, Madame Baas-Rosset pôle aménagement Fillière, Monsieur Peruzzo Jérémy urbaniste » Espaces et mutations ».
- 15.10.2024 : Envoi du rapport et des conclusions au Grand Annecy et au Tribunal Administratif de Grenoble

### **Mesures de publicité**

Les dispositions prévues par la loi en pareil cas ont été respectées.

#### **- Publicité sur les journaux**

Le Dauphiné Libéré du 23.08.2024

Essor Savoyard du 22.08.2024

Le Dauphiné Libéré du 16.09.2024

Essor Savoyard du 12.09.2024

#### **- Publicité par affichage**

L'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête publique prescrite par arrêté n° ARR- 2024-28 en date du 26 juillet 2024 portant sur l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Thorens-Glières (commune de Fillière) a été assuré sur les panneaux d'affichage du siège du Grand Annecy, à la mairie de Fillière et sur les panneaux situés sur les différents secteurs de la commune, par une affiche format A2 sur un fond jaune fluo.

L'avis de l'enquête ainsi que l'arrêté ont également été publiés sur le site internet du [Grand Annecy \(www.grandannecy.fr\)](http://www.grandannecy.fr) et sur celui de la commune de Fillière ([www.commune-filliere.fr](http://www.commune-filliere.fr)).

Je considère que la publicité de l'enquête a permis aux administrés de la commune de prendre connaissance du dossier, d'accéder aux permanences du commissaire enquêteur et de produire des observations sur les registres papier, sur le registre dématérialisé, par courriels et par courriers.

### **Dossier**

Conforme à la réglementation, il a été tenu à la disposition du public du 10.09.2024 au 27.09.2024 inclus à 17h00 dans les lieux suivants aux jours d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

- Grand Annecy (siège de l'enquête publique) – 46 avenue des Iles – BP 90270-7407 ANNECY Cédex  
Du lundi au vendredi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
- Mairie de Fillière : 300 route des fleuries - Thorens-Glières – 74570 FILLIERE  
Pendant les heures d'ouverture de la Mairie

Pendant la durée de l'enquête, le dossier pouvait également être consulté et téléchargé sur le site internet du Grand Annecy ([www.grandannecy.fr](http://www.grandannecy.fr), dans « menu je participe ») et sur le site internet ([www.registre-dematerialise.fr/5501](http://www.registre-dematerialise.fr/5501))

Un poste informatique avec un accès gratuit au site internet du Grand Annecy a été mis à la disposition du public au siège du Grand Annecy.

Pendant la durée de l'enquête et dès la publication de l'arrêté toute personne pouvait sur sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête au siège de l'enquête à l'adresse du Grand Annecy- 46 avenue des iles- BP 90270 ANNECY Cédex

### **Recueil des observations et des propositions du public**

Pendant la durée de l'enquête, les observations et les propositions du public pouvaient être :

- consignées dans les registres d'enquête mis à disposition du public avec le dossier d'enquête publique, dans les lieux, aux jours et heures précités.
- adressées par courrier postal à l'adresse : Grand Annecy- pour modification n°2 du PLU de Thorens-Glières, Commissaire enquêteur- 40 avenue des iles-BP 90270- 74007 ANNECY Cédex

-déposées par voie électronique dans le registre dématérialisé : [enquete-publique-5501@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-5501@registre-dematerialise.fr)

Les observations et propositions du public transmises par courriel ont été publiées sur le registre dématérialisé dans les meilleurs délais.

## 4-DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### **Accueil du public**

Le public a été accueilli dans une salle de réunion mise à disposition de l'enquête pour les permanences. Les tables étaient suffisamment grandes pour consulter avec aisance les dossiers. La confidentialité a été assurée car le public pouvait attendre à l'extérieur de la salle.

### **Ambiance de l'enquête**

Aucun incident à signaler.

### **Registres d'enquête**

Le 27.09.2024 à 17h00, les registres d'enquête d'utilité publique, ouverts et paraphés par mes soins, ont été clos et signés par mes soins.

### **Observations consignées aux registres, notes, courriers, courriels annexés aux registres**

**Observations registre papier : siège du Grand Annecy :0**

***Courriers annexés au registre :0***

***Observations registre papier en mairie de Fillière : 2***

***Courriers annexés au registre 2***

***Observations registre dématérialisé :1***

***Personnes venues se renseigner pendant les permanences sans laisser d'observation : 11 ;***

Dont famille Sage Michel, Marie-Laure, Elisabeth, Gilles pour se renseigner sur la faisabilité du projet OAP « La Combe d'en Bas ». Elle s'était engagée à mettre une observation sur le registre dématérialisé avant le 27/ 09/2024, mais finalement n'a pas donné suite.

4 personnes résidentes et propriétaires sur le secteur « La Combe d'en Bas » opposées au projet d'OAP sur le secteur s'étaient également engagée à mettre une observation sur le registre dématérialisé avant le 27/ 09/2024, mais finalement n'ont pas donné suite.

3 personnes propriétaires sur la commune pour se renseigner sur la constructibilité de leurs parcelles, situées hors champ de la modification n°2.

### **Permanences en mairie de Fillière**

- le 10.09.2024 de 16 h00 à 19 h00
- le 18.09.2024 de 09 h00 à 12 h00
- le 27.09.2024 de 15 h00 à 17 h00

## **5. PRÉSENTATION DU PROJET**

La commune déléguée de Thorens-Glières fait partie depuis 2017 de la commune nouvelle de Fillière qui compte 9534 habitants sur une superficie de 119,4 km<sup>2</sup> qui fait partie de la communauté d'agglomération du Grand Annecy, est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien dont l'armature territoriale la qualifie de commune de rang B (sur quatre rangs, de A à D), est soumise à la loi montagne et à l'article 55 de la loi SRU.

### **Généralité sur les orientations d'aménagement et de programmation de THORENS- GLIERES**

La commune de Thorens-Glières a souhaité préciser des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs qui relèvent d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux urbains en termes de fonctionnement et de composition.

Le plan de zonage se compose de 6 orientations d'aménagement et de programmation qui ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU.

- Répondre aux objectifs annoncés par le SCOT du bassin annécien en cours d'élaboration.
- Limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation.  
Mettre en place des formes urbaines plus denses, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti des secteurs et des hameaux.
- Organiser les déplacements, mailler les futures voies, penser les accès et le stationnement, prévoir les cheminements piétons permettant de faire le lien entre les structures urbaines.
- Intervenir sur l'espace public et les éléments marquants du paysage pour traiter de façon qualitative l'espace urbain.

**L'ARRÊTÉ MODIFICATIF DE LA PRÉSIDENTE N°ARR-2024-07\_CONCERNANT LA PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU RETENAIT LES OBJECTIFS SUIVANTS ET REPRIS DANS SON ARRÊTÉ N° ARR- 2024- 28 D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :**

- *Majorer la proportion de logements aidés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et dans les secteurs d'habitat*
- *Modifier la rédaction de l'OAP de la Combe-d'en-Bas pour préciser que l'ouverture à l'urbanisation devra se réaliser dans son ensemble et en une seule tranche ;*
- *Introduire des objectifs de performance énergétique et environnementale renforcée pour les bâtiments ;*
- *Modifier le règlement écrit afin qu'il soit fait référence au zonage d'assainissement des eaux pluviales du territoire ;*
- *Mettre à jour les emplacements réservés (ER) ;*
- *Clarifier la règle écrite en zone Nt relative à la surface de plancher créée ;*
- *Diminuer l'emprise de certaines zones urbaines et les reclasser en zones agricoles ou naturelles ;*
- *Corriger quelques erreurs matérielles.*

***1-Majorer la proportion de logements aidés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et dans les secteurs d'habitat***

***Zone 1 AUb : secteur « Le Bognons » (environ 1,1ha)***

Respect de la servitude de mixité sociale inscrite au règlement écrit (minimum 40% de logements locatifs sociaux de type PLUS pour chaque tranche). Ancienne règle 25%

***Zone AUb /d : secteur « La Combe d'en Bas » (environ 2,71 ha)***

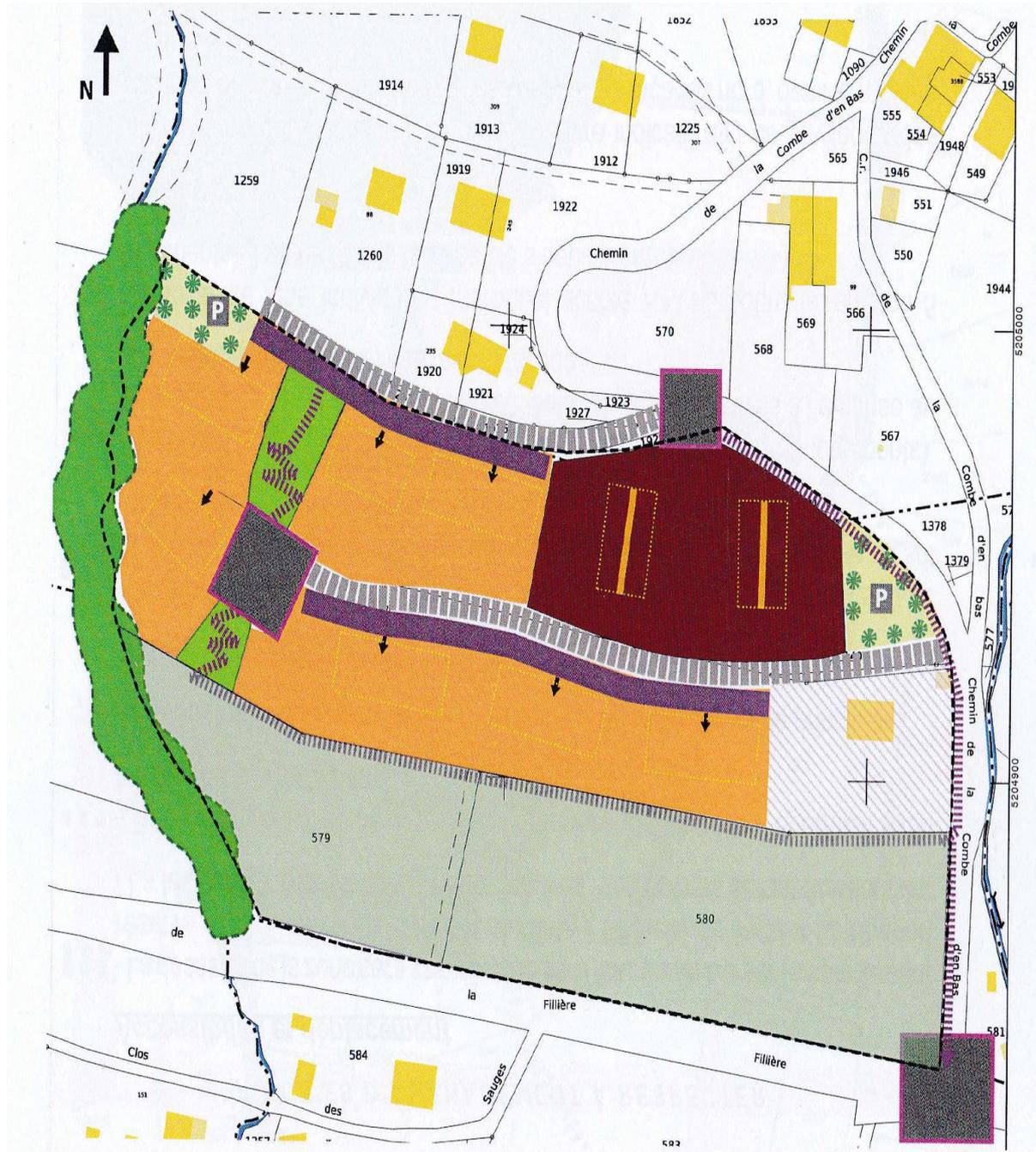
Respect de la servitude de mixité sociale inscrite au règlement écrit (minimum 40% de logements locatifs sociaux de type PLUS pour chaque tranche). Ancienne règle 25%

***Zone 1 AU a/b/c : secteur « La Meurisaz » (environ 1,62ha)***

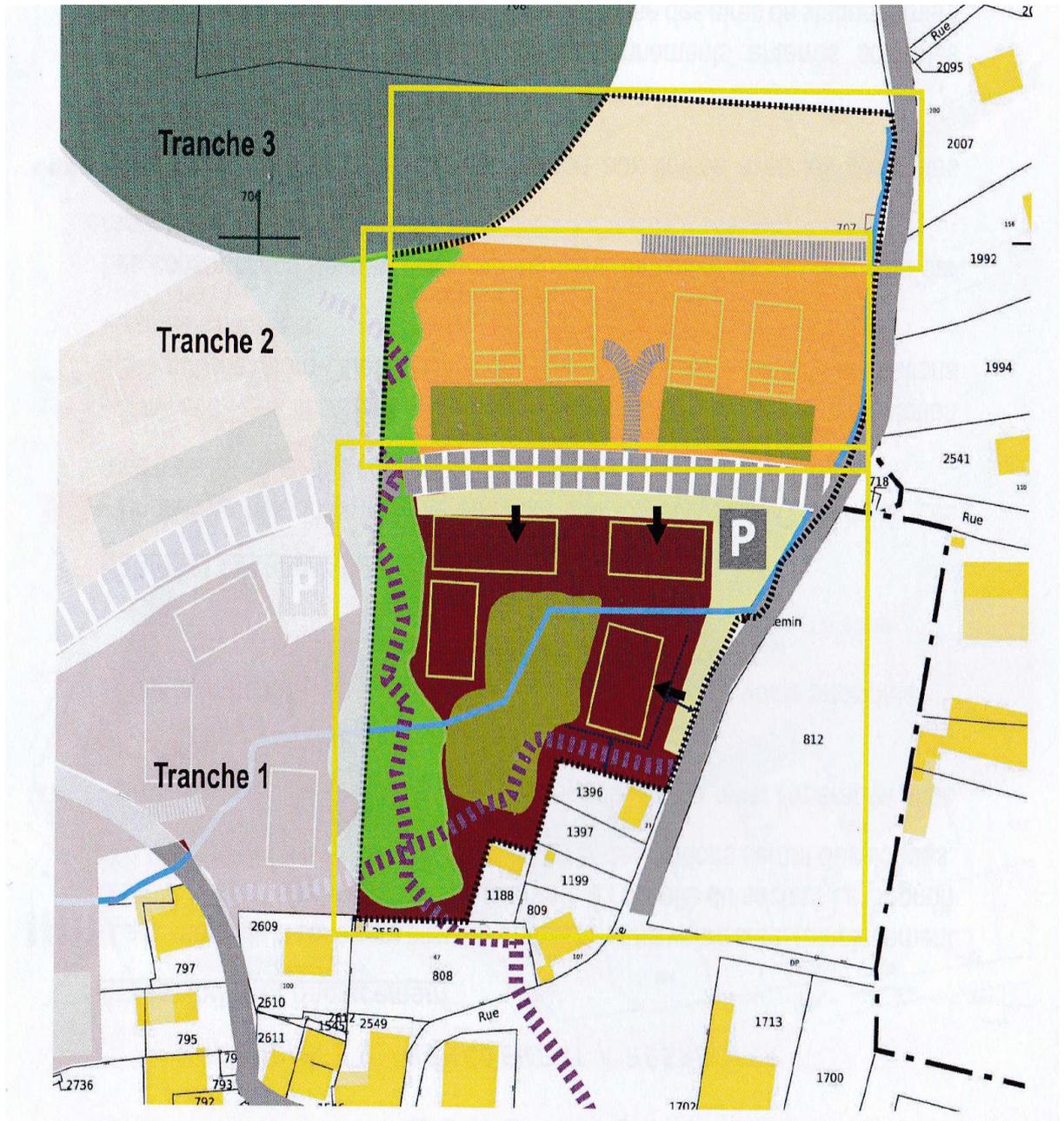
Environ 90 logements, soit 55 logements/ha (dont 25% de logements sociaux de type PLUS et PLAI ; Sur ces 25% de logements sociaux, la part de logements PLAI sera de 40%).

***2-Modifier la rédaction de l'OAP de la Combe-d'en-Bas pour préciser que l'ouverture à l'urbanisation devra se réaliser dans son ensemble et en une seule tranche ;***

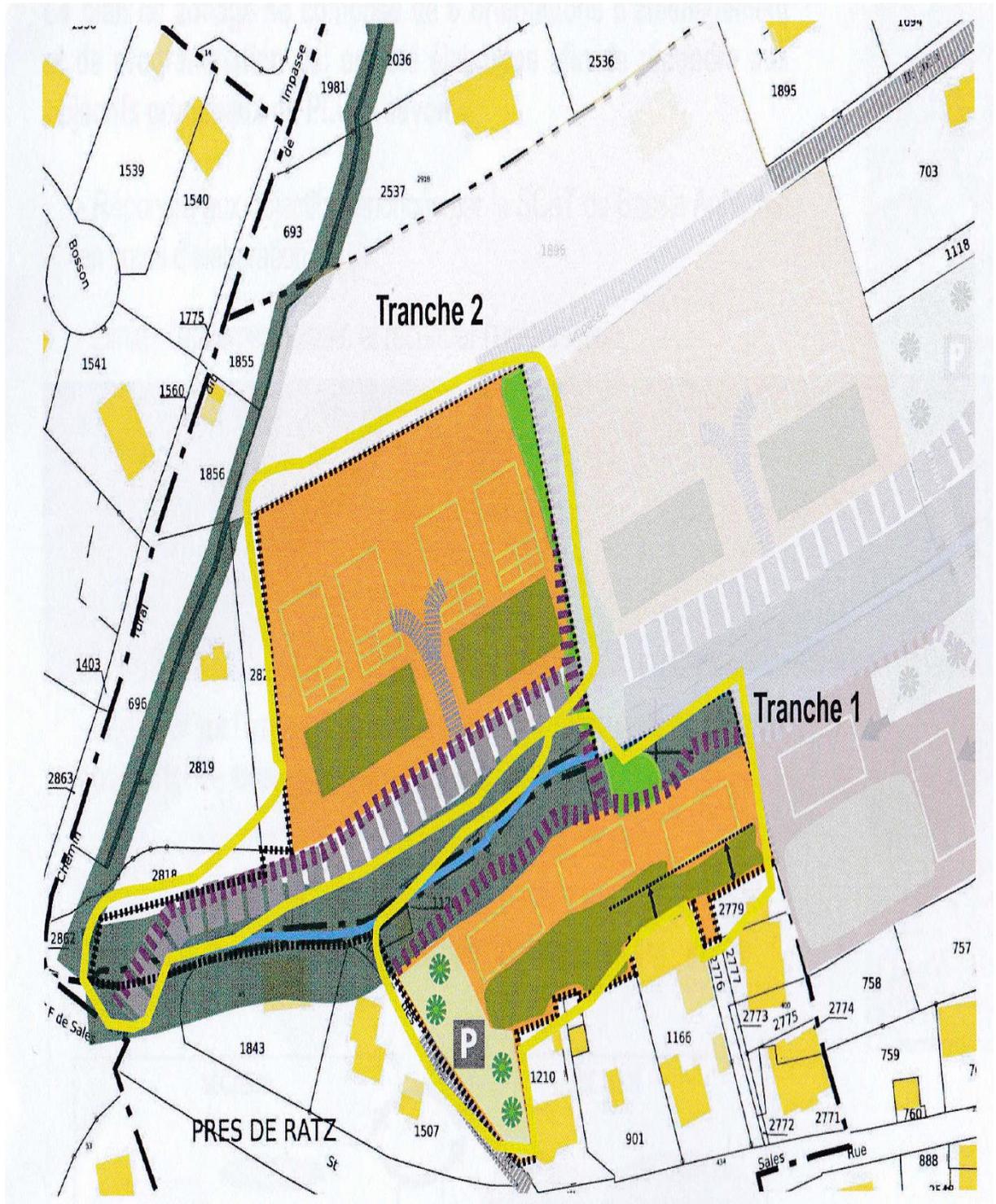
Les conditions d'ouverture de la zone : Opération d'aménagement d'ensemble en une seule tranche, suivant la représentation graphique à respecter dans l'esprit.



*Schéma de principe d'aménagement de la zone de « La Combe d'en Bas »*



*Schéma de principe d'aménagement de la zone de « La Meurisaz »*



*Schéma de principe d'aménagement de la zone de « Le Bognon »*

### ***3-Introduire des objectifs de performance énergétique et environnementale renforcée pour les bâtiments ;***

La transition énergétique et l'adaptation au changement climatique sont des enjeux majeurs pour le territoire de Thorens-Glières.

Les dispositions sont applicables à l'ensemble Urbain

(U), dont le programme comprend plus de 50% de surface de plancher d'habitat, qu'il soit couvert ou non par une OAP sectorielle (partie 2 de la pièce OAP).

Elles sont à prendre en compte par les porteurs de projet concernés en plus, le cas échéant, des orientations figurant dans chaque OAP sectorielles.

Ces principes généraux visent :

- à la bonne intégration de projets adaptés à leur environnement
- à contribuer à l'adaptation au changement climatique des espaces urbains,
- à réduire l'empreinte carbone des projets de construction ou de rénovation.

Elles concernent :

#### **Volet Empreinte carbone /économie d'énergie / résilience**

- 1.L'usage économe des sols dans une logique de mutabilité et de compacité
- 2.La sobriété énergétique et la production d'énergie
- 3.Les mobilités actives

#### **Volet adaptation au changement climatique/confort de vie**

- 4.L'habitat durable
- 5.L'éco-aménagement des espaces libres

#### **Volet biodiversité en milieu urbain**

- 6.Le maintien de la biodiversité

Cette OAP Thématique s'inscrit plus largement dans la démarche portée par le Grand Annecy et traduite notamment :

- Dans le projet territoire
- Dans le plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)
- Dans la démarche Territoire à Energie POSitive (TEPOS)
- Dans la démarche Label Territoire Engagé

#### ***4-Modifier le règlement écrit afin qu'il soit fait référence au zonage d'assainissement des eaux pluviales du territoire ;***

Mises à jour, en toute zones, des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales (article 4 de chaque zone) en fonction du zonage des eaux pluviales annexées au PLU.

Modification de la servitude de mixité sociale (article2)

Dispositions favorisant l'évolution du bâti existant plutôt que la démolition-reconstruction (articles 6, articles 7, articles 9, article 10, et articles 13).

Augmentation des exigences sur le traitement des espaces libres (article 13).

Toilettage du règlement – oubli de la suppression d'une disposition qui ne s'applique plus depuis la loi ALUR de 2014.

#### ***5-Mettre à jour les emplacements réservés (ER) ;***

La liste des emplacements réservés est mise à jour pour acter un certain nombre d'abandon concernant des élargissement de chemin. Ceux-ci ne semblent plus nécessaires au regard notamment de la volonté de limiter le développement des secteurs en périphérie.

***A noter :*** la suppression de l'ER n°35 pour arrêt de bus et cheminement piéton sur le hameau d'Usillon nécessitera de traiter la problématique de sécurité des déplacements tous modes sur le domaine public existant.

La suppression de l'ER n°56 pour un point d'apport volontaire (PAV) se justifie par la présence d'un autre (PAV) situé à proximité du chemin de la Côte d'en Bas. Le service de collecte ne demande pas la réalisation d'un nouveau (PAV)

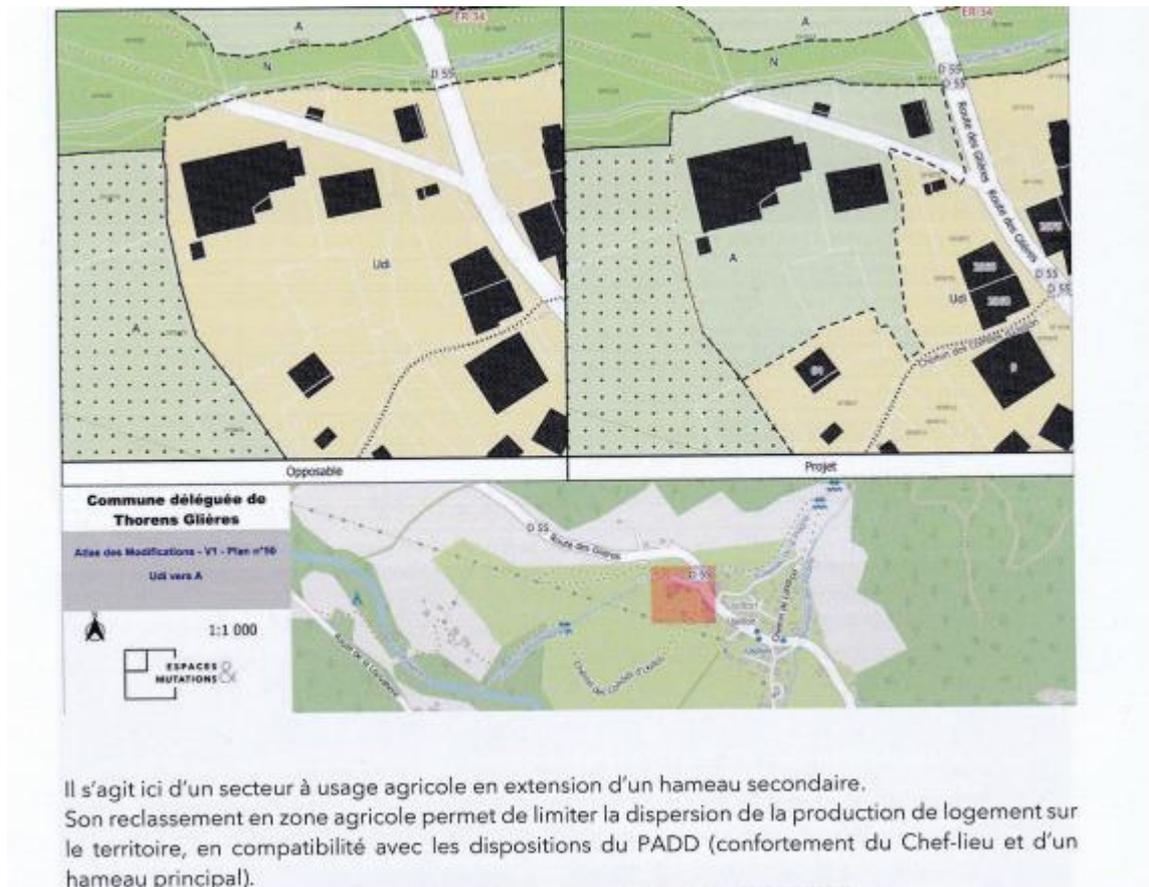
#### ***6-Clarifier la règle écrite en zone Nt relative à la surface de plancher crée ;***

Correction de l'article 2 :

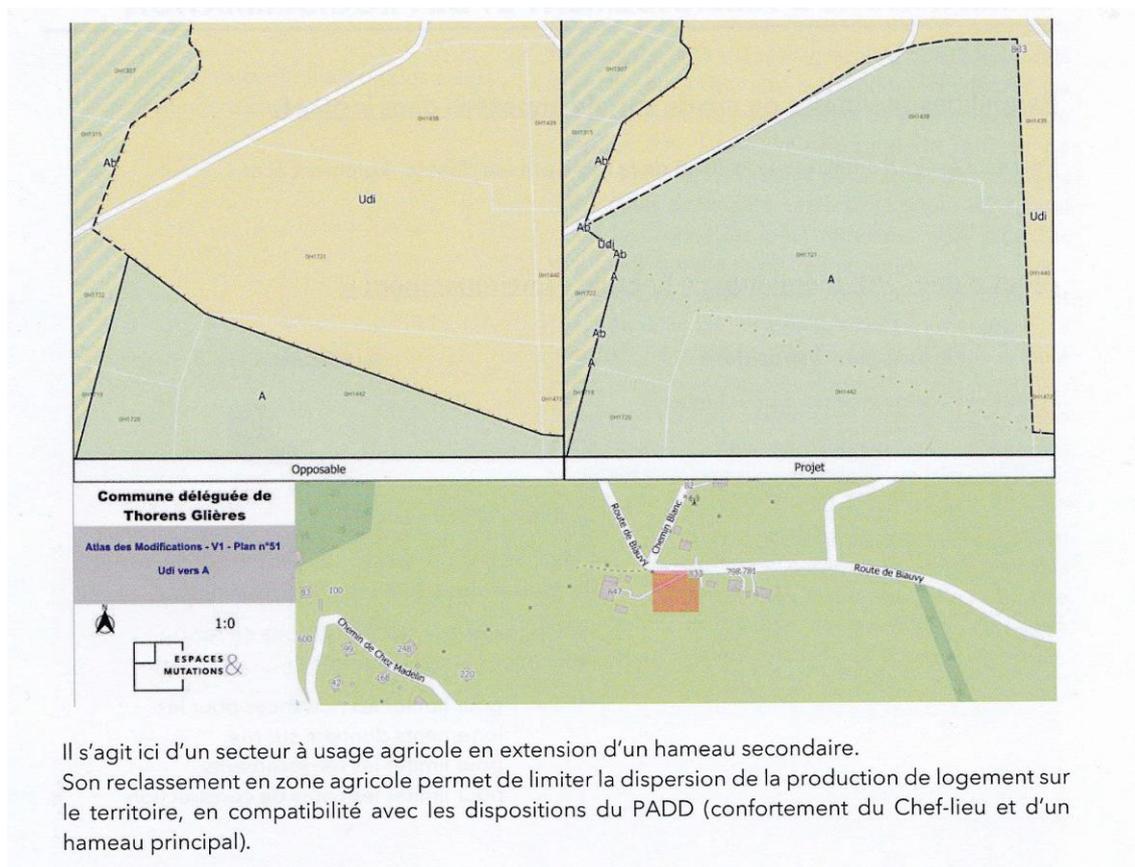
En sous-secteur Nt et Ntd uniquement : correction d'une erreur de plume. En effet, la création de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher est autorisée pour chaque zone. Par zone, il est sous-entendu chaque périmètre (si plusieurs bâtiments sur un même périmètre), il convient d'additionner les surfaces de plancher). Les termes « chaque zone » sont remplacés par « chaque secteur ».

#### ***7-Diminuer l'emprise de certaines zones urbaines et les reclasser en zones agricoles ou naturelles :***

***Diminution de la zone Ud sur le hameau d'Usillon (0,15ha de foncier non bâti)***



***Diminution de la zone Ud sur le hameau de Biauvy (0,20 ha de foncier non bâti).***



### *8-Corriger quelques erreurs matérielles.*

En zone A : correction de l'article 2, oubli de la référence complémentaire à l'article L 151-11 du code de l'urbanisme qui permet le changement de destination des bâtiments identifiés.

En zone N : correction de l'article 2, idem que pour la zone A. De plus, aucun article n'était cité, qu'il s'agisse de la protection patrimoniale ou qu'il s'agisse du changement de destination.

### **6- AVIS AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**

#### **Avis n°2024-ARA-AC-3414**

Le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thorens-Glières, (commune de Fillière) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ; il ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

### **7-AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

***Avis de la DDT (Préfet) du 19/06/2024***

Avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLU de Thorens-Glières en prenant en compte les remarques formulées, notamment en ce qui concerne la définition d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP de la Combe d'en Bas.

***Avis CCI Haute-Savoie***

Emet un avis favorable à la modification n°2 du PLU.

**Institut National de l'Origine et de la Qualité**

L'INAO considère que le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Thorens-Glières n'a aucune incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

**Conseil municipal de Fillière**

Dans sa délibération en date du 13 mai 2024, le conseil municipal de Fillière émet un avis favorable au projet de modification n°2 du PLU de Thorens-Glières.

**8. ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LE PUBLIC**

***REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ***

**COURRIERS ANNEXÉS AUX REGISTRES PAPIER**

**Mairie de Fillière**

**1-Madame Isabelle de Roussy de Sales – Monsieur Christian Bozon**

Propriétaires du château de Thorens ainsi que des parcelles adjacentes qui forment l'intégralité de la zone Nth du PLU.

Ils projettent de réaliser des travaux de réhabilitation de l'ensemble de leurs bâtiments compris dans cette zone. Ces travaux sont nécessaires pour la bonne gestion et la pérennité des constructions.

Ils constatent que le règlement du PLU en vigueur ne leur permet aucune réhabilitation et qu'aucun des bâtiments présents dans la zone Nth n'a été répertorié au plan de zonage comme bâtiment patrimonial (même le Château de Thorens). De plus, bien que la zone Nth corresponde à une zone Naturelle touristique, la destination d'Hôtellerie n'est pas admise contrairement aux autres zones touristiques du PLU.

Ils souhaitent que ces erreurs matérielles soient corrigées au plus tôt à travers une intégration dans la modification n°2 en cours pour les services du Grand Annecy puissent instruire leurs demandes de permis de construire.

Le Château de Thorens est partiellement inscrit à l'inventaire des monuments historiques.

### **Ils précisent leurs demandes de modification des documents du PLU**

*Effectuer des corrections d'erreurs matérielles au plan de zonage et du règlement*

- Ajout des éléments patrimoniaux dans la zone Nth du plan de zonage et sa légende : Château de Thorens et ses dépendances.  
(insertion dans la légende des références cadastrales des parcelles support des bâtiments et de l'article de loi en référence avec le règlement).
- Ajout sur le plan de zonage de cercle bleu cyan associés à leur numéro d'identification sur l'ensemble des bâtiments du château de Thorens et de ses annexes.
- Ajout de la destination d'hébergement hôtelier pour la zone Nth à l'article 1 du règlement de la zone N.
- Augmentation de 300m<sup>2</sup> à 500m<sup>2</sup> la possibilité de création de surface de plancher dans la zone Nth.
- Ajout des destinations possibles d'hébergements hôteliers et ses annexes (dont restauration et SPA), de salles de réception pour la zone Nth.

Ils précisent que les modifications envisagées s'inscrivent dans le cadre de l'objet de la modification n°2, à savoir :

- corriger quelques erreurs matérielles

Ils développent également les raisons pour lesquelles le projet de correction d'erreurs matérielles est fondé ;

- Notamment :
  - du point de vue de l'environnement
  - au niveau des objectifs du SCOT du bassin annécien
  - au niveau des objectifs du PLU et notamment le PADD de Thorens Glières

Ils proposent, un exemple illustré et concret des modifications qu'ils souhaitent apporter aux documents écrit et graphique du PLU, dans le cadre de la modification n°2, correction d'erreurs matérielles.

### **Avis commissaire enquêteur**

Les demandes de modifications sollicitées sont nécessaires pour le développement économique du site qui permettra d'assurer la pérennité d'un patrimoine exceptionnelle.

Ces demandes sont cohérentes avec les documents de planification de la commune et du Grand Annecy.

Dans son mémoire en réponse au PV d'enquête, le Grand Annecy précise que l'absence de repérage de bâtiments au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme peut effectivement être considérée comme une erreur matérielle puisque le règlement de ce secteur Nth fait clairement référence aux bâtiments repérés L 151-19.

Le Grand Annecy précise que seuls le château (parcelle 459), ainsi que le haras et ses dépendances (parcelles 972, 971, 973), construits dans les années 1860, peuvent être qualifiés de « patrimoniaux ».

La dépendance transformée en habitation sur la parcelle 946 ne peut pas être considérée comme patrimoniale.

Il précise également qu'il conviendra de compléter l'article 2 applicable au secteur Nth en visant aussi l'article L151-11 comme pour les autres secteurs.

Les autres demandes (majoration de la surface de plancher de bureau autorisée, ajout de la destination hébergement hôtelier) ne relèvent pas, pour le Grand Annecy, d'une erreur matérielle et ne peuvent être intégrées dans le cadre de cette procédure.

Il est cependant surprenant de constater que la zone Nth du château de Thorens ne comprenne pas la destination hébergement hôtelier alors que celle-ci existe dans le château avec une hôtellerie haut de gamme répertoriée sur les applications numériques.

A partir de ce constat, je demande au Grand Annecy de réexaminer sa position eu égard à l'interprétation des erreurs matérielles.

## **2-Madame Marie-Claire Orliac – Consort Orliac**

Propriétaire des parcelles n° 898 et 1120- OAP « Le Bognon », sur lesquelles il est prévu en lien avec le propriétaire de la parcelle attenante n°2778, la construction d'un petit collectif R+2+C, rappelle qu'elle avait sollicité lors de la modification n°1 de pouvoir construire un petit collectif sans lien avec la propriété voisine. Elle avait également demandé la possibilité de construire des maisons individuelles ou jumelées. Elle renouvelle cette demande pour la modification n°2.

### **Avis commissaire enquêteur**

La modification n°2 se rapporte à l'inscription dans l'OAP de la servitude de mixité sociale inscrite au règlement écrit (minimum 40% de logements locatifs sociaux de type PLUS pour chaque tranche). Ancienne règle 25%. Elle ne remet pas en cause l'OAP issue de la précédente modification.

Votre courrier annexé au registre soulève d'autres interrogations qui ne rentrent pas dans le champ de la modification n°2.

## **REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE PAPIER (Mairie de Fillière)**

### **1- Madame Séverine Chappaz**

Elle souhaiterait que les parcelles n°1461, 1467 et 1398 (plan joint) soient reclassées constructibles.

### **Avis commissaire enquêteur**

Cette demande ne peut pas être prise en compte dans la modification n°2.  
Elle pourra être reproposée à la révision du PLUi du Grand Annecy sans qu'on puisse préjuger de la suite qui y sera apportée.

### **2- Monsieur Halcou T**

Il souhaite que le tènement retenu pour L'OAP « la Combe d'en Bas » reste en zone agricole pour préserver le hameau.

### **Avis commissaire enquêteur**

La modification n°2 précise pour l'OAP « La Combe d'en Bas » que l'urbanisation devra se réaliser dans son ensemble et en une seule tranche.

J'ai reçu en permanence plusieurs résidents et propriétaires de foncier sur le site, opposés à l'OAP, qui ne désirent pas vendre pour participer à cette opération d'ensemble.

Ce projet d'OAP n'a donc pour l'instant pas de faisabilité.

### **Personnes venues se renseigner sans laisser d'observation :**

#### **Sur l'OAP « La Combe d'en Bas »**

##### **➤ 4 personnes**

La modification n°2 impose pour l'OAP précitée une opération d'ensemble en une seule tranche. Des résidents et/ou des propriétaires du secteur ne souhaitent pas afin de conserver le charme rural du site que cette Orientation d'Aménagement et de Programmation se réalise. Ce projet d'OAP n'a donc pour l'instant pas de faisabilité.

A noter que les personnes précitées m'ont informé de leur intention de produire une observation écrite sur le registre dématérialisé. Elles y ont finalement renoncé.

#### **Famille Sage : 4 personnes**

Propriétaires de foncier sur l'OAP « La Combe d'en Bas », elle a sollicité des renseignements sur sa faisabilité.

La modification n°2 impose pour l'OAP précitée une opération d'ensemble en une seule tranche. Cette disposition ne parait pas pouvoir être satisfaite, faute de consensus entre les propriétaires.

Ce projet d'OAP n'a donc pour l'instant pas de faisabilité.

A noter que les personnes précitées m'ont informé de leur intention de produire une observation écrite sur le registre dématérialisé. Elles y ont finalement renoncé.

#### **3 personnes ensemble**

Propriétaires de foncier sur le territoire de la commune, elles ont demandé des renseignements sur la constructibilité. Leur demande se situe hors-champ de la modification n°2.

**REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ**

**1-Madame Orliac Marie Claire**

Idem courrier n°2 annexé au registre papier Mairie de Fillière

**MES CONCLUSIONS PERSONNELLES FONT L'OBJET DU DOCUMENT  
ANNEXÉ JOINT.**

Fait à Pers-Jussy, le 15.10.2024

Le commissaire enquêteur

Jean Paul Bron

*Bron JeanPaul*