

Annecy le 3 mars 2025

Département de la Haute-Savoie
Arrondissement de Saint Julien en
Genevois
Communauté de Communes Usses et
Rhône



Enquête publique préalable à la modification du Plan local d'urbanisme de la communauté de
Communes Usses et Rhône

Conclusions du Commissaire Enquêteur

Par arrêté N° 2024-05 du 21 novembre 2024, M. le Président de la Communauté de communes Usses et Rhône a prescrit une enquête publique préalable à modification du Plan local d'urbanisme de l'ancienne communauté de communes du Val des Usses.

Préalablement, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'avait désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par ordonnance N° E24000190/38 du 23 octobre 2024.

L'enquête s'est déroulée du 7 janvier au 10 février 2025, les locaux administratifs de la communauté de commune ont été désignés comme siège de l'enquête.

Son déroulement est relaté dans mon rapport portant la même date.

Concernant les observations déposées sur les registre d'enquête, comme indiqué dans le rapport, elles ont pour objet de rendre constructibles différentes parcelles, ce qui n'est pas l'objet de l'enquête. Tout au plus peut on en prendre acte et inviter les pétitionnaires à reformuler leurs desiderata à l'occasion d'une révision du PLUI. (étant entendu qu'il ne m'appartient pas à ce stade de prendre position sur la constructibilité ou non des parcelles concernées.)

Concernant les observations à propos de l'accès au registre numérique : bien qu'elles soient sans liendirect avec le dossier, on peut cependant m^me si le nombre de visites qu'il a reçues prouve qu'il était accessible. Cet incident met cependant en exergue le phénomène dit de fracture numérique.

Concernant les observations déposées sur le registre numérique, de la même façon, elles sont sans lien avec l'objet de l'enquête.

Concernant l'extension du bassin de rétention des eaux pluviales à Marlioz, l'INAO regrette que cette extension réduise les surfaces agricoles de la commune. A priori la réalisation de ce bassin est justifiée et ne prive pas totalement les terrains concernés de leur vocation agricole. Je considère donc qu'il peut être réalisé comme prévu (veiller à recouvrir les nouvelles parcelles du hachurage rouge, symbole des emplacements réservés).

Se greffe sur cette observation celle de Mme Bardot. Je lui donne acte de ses dires concernant le rôle des prairies dans l'absorption des eaux pluviales. Quant à l'alimentation en eau des futurs logements au chef lieu de Marlioz, soit les ressources sont suffisantes, le classement des OPAP en zones UH ou Auh permettent de le penser, soit la délivrance des permis de construire ne pourra intervenir qu'une fois la question réglée.

Concernant la création d'un sous secteur UXHa dans la zone UXh de Minzier : créer un sous secteur pour un seul bâtiment n'est pas forcément approprié. Je recommande donc qu'une réflexion soit menée pour en permettre une réutilisation optimale qui ne compromette ni son intérêt patrimonial ni les caractéristiques de sa zone d'implantation, et autant que faire se peut de « faire de la dentelle dans le découpage en différentes zones ».

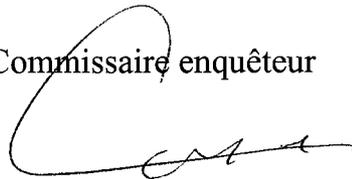
Concernant les remarques de l'Etat sur les panneaux solaires, le château de Novéry à Minzier et la construction située sur la parcelle N°916 à Chaumont, je fais miennes ses recommandations tout en posant la question de la pertinence de la transformation d'un bâtiment à caractère patrimonial à usage de logement en bâtiment à vocation « industrie et artisanat ».

Toujours à propos des remarques de l'Etat, à propos de la rédaction du règlement concernant la sous-destination « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », la rédaction envisagée ne me paraît pas problématique.

Quant à la suppression d'une liaison douce au sein de l'OPAP N°30 à Marlioz, elle est sans doute regrettable mais dès l'instant où elle est due à d'importantes contraintes à la fois topographiques, techniques et financières cette suppression semble justifiée. Je recommande néanmoins une réflexion sur la possibilité d'y trouver un substitut.

En conclusion, j'émet un avis favorable à l'approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Val des Usses.

Le Commissaire enquêteur



Alain Goyard