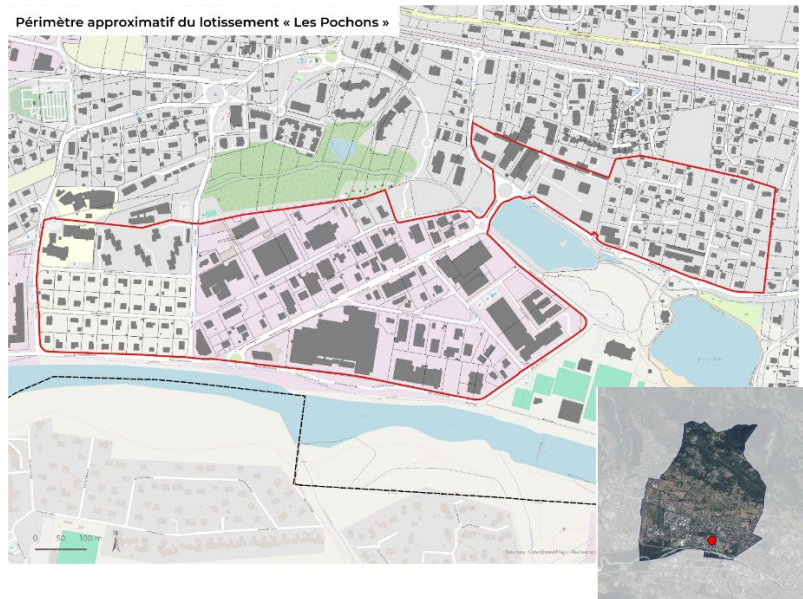


# *Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement des Pochons avec le plan local d'urbanisme de la commune de Thyez (74)*



## **Enquête publique**

**Du 4 au 18 mai 2026**

**Décision du Tribunal Administratif de Grenoble**

**N° E26000035/38 du 1<sup>er</sup> avril 2026**

# **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Pascal GUY**

**Commissaire Enquêteur**

## Table des matières

1. CONTEXTE DU PROJET .....	3
1.1. Présentation de la commune de Thyez et du lotissement « Les Pochons » .....	3
1.2. Objectifs du projet .....	3
1.3. Le contexte réglementaire de la mise en concordance des cahiers des charges avec le PLU .....	4
1.4. Le maître d'ouvrage du projet.....	4
1.5. Historique de l'élaboration du projet .....	4
1.5.1. La délibération n° DEL2025_81 du 20 octobre 2025.....	4
1.5.2. L'arrêté du maire n° ARR2026_116 du 13 avril 2026 .....	5
1.5.3. Les étapes suivantes .....	5
1.6. Le contenu du projet.....	5
1.7. L'évaluation environnementale.....	5
2. L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	5
2.1. Objet de l'enquête publique .....	5
2.2. Cadre législatif et réglementaire .....	6
2.3. Composition du dossier d'enquête .....	6
3. L'ORGANISATION ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	7
3.1. Rappel succinct des étapes légales de la procédure .....	7
3.2. Désignation et fonctionnement du commissaire enquêteur .....	7
3.3. Préparation de l'enquête publique par le Commissaire enquêteur.....	7
3.4. Modalités d'organisation de l'enquête publique .....	7
3.5. Mesures de publicité et modalités de la participation du public.....	7
3.5.1. Les mesures de publicité réglementaires .....	8
3.5.2. Mise à disposition du dossier de l'enquête publique .....	8
3.5.3. Recueil des observations et des propositions du public .....	8
3.6. Clôture de l'enquête publique.....	9
3.7. Remise du PV de synthèse et du rapport .....	9
4. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....	9
4.1. Dénombrement .....	9
4.2. Sujets abordés .....	9
4.3. Réponse de la commune .....	10
5. PIÈCES ANNEXES ET DOCUMENTS ASSOCIÉS .....	10
5.1. Pièces annexes.....	10
5.2. Documents associés .....	10
6. CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS.....	10

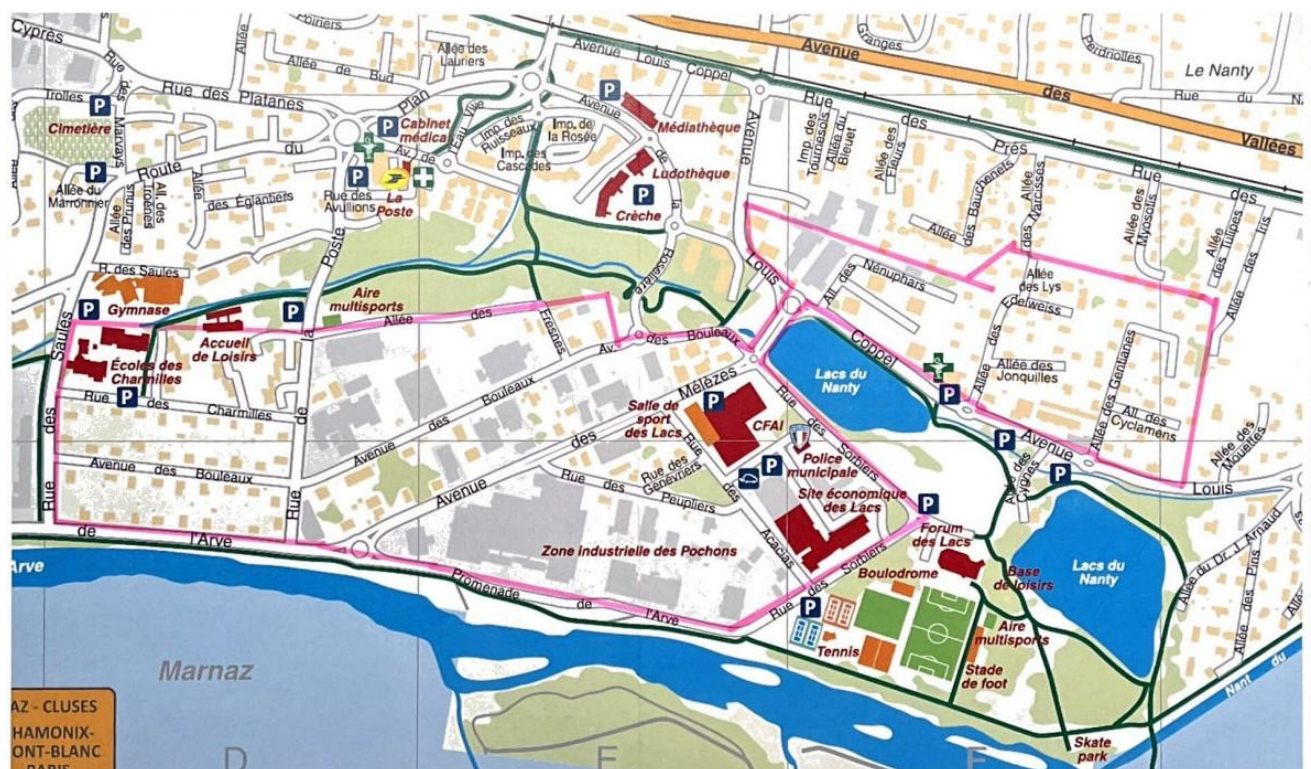
# 1. CONTEXTE DU PROJET

## 1.1. Présentation de la commune de Thyez et du lotissement « Les Pochons »

Située en Haute-Savoie, au cœur de la vallée de l'Arve, la commune de Thyez se trouve au centre d'un triangle entre Chamonix (à 45 km), Annecy (à 50 km) et Genève (à 35 km). Elle s'étend sur 981 hectares et compte 6 350 habitants selon le dernier recensement. La commune appartient au canton de Bonneville et est l'une des dix municipalités de la Communauté de communes Cluses-Arve et Montagnes.

Créé en 1960, le lotissement « Les Pochons » est situé au sud de la commune, à proximité immédiate des lacs et de l'Arve. La définition précise du périmètre du lotissement se heurte aujourd'hui à des difficultés d'ordre documentaire et d'archivage, compte tenu de l'ancienneté des documents. La définition du périmètre a ainsi été estimée à partir des plans historiques disponibles et de leur confrontation avec le cadastre actuel.

A la marge, l'appartenance éventuelle d'un lot au lotissement est inscrite dans le titre de propriété et cette incertitude ne porte pas préjudice à l'objectif de mise en concordance décrit ci-après.



## 1.2. Objectifs du projet

Le lotissement « Les Pochons » a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 février 1960 par le préfet de la Haute-Savoie.

Il comprend un cahier des charges divisé en quatre parties :

- Une zone d'habitation pure
- Une zone industrielle
- Une zone artisanale et d'habitation
- Une zone libre

Il a fait l'objet de plusieurs modifications et dépôts modificatifs entre 1962 et 1974. Certaines de ces évolutions ont porté sur le contenu des dispositions applicables aux différentes zones du lotissement (notamment les zones I, II et III), tandis que d'autres se sont limitées à des adaptations parcellaires, subdivisions de lots ou actes de vente sans incidence sur les prescriptions réglementaires.

Un second cahier des charges a été déposé en 1965 portant sur la puis un troisième en 1974.

Les cahiers des charges du lotissement « Les Pochons », datant d'avant 1978, peuvent entrer en contradiction avec le Plan local d'Urbanisme de la commune de Thyez. En conséquence, et en application de l'article L.442-11 du Code de l'Urbanisme, il est envisagé de procéder à une procédure de mise en concordance.

Dans le cadre de la présente procédure, les trois cahiers des charges identifiés (et leur modificatifs) sont modifiés et mis en concordance avec le Plan Local d'Urbanisme de Thyez.

### 1.3. Le contexte réglementaire de la mise en concordance des cahiers des charges avec le PLU

La commune de Thyez est couverte par un Plan Local d'Urbanisme depuis le 12 juillet 2012 auquel a succédé un nouveau PLU le 26 février 2018.

L'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme dispose que :

*« Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu ».*

Le lotissement étant couvert par un Plan Local d'Urbanisme depuis plus de dix ans, les dispositions de nature réglementaire du cahier des charges du lotissement « Les Pochons » sont devenues caduques, seules demeurant applicables les clauses de nature contractuelle entre les colotis.

Les dispositions réglementaires actuelles ne doivent donc plus être prises en compte par le service instructeur de demandes d'autorisation d'urbanisme.

L'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme a entraîné, en application de l'article L.442-9 du Code de l'urbanisme précité, la caducité des clauses réglementaires du cahier des charges du lotissement « Les Pochons », justifiant la procédure de mise en concordance du cahier des charges avec le PLU.

La commune de Thyez est donc fondée à mettre en concordance le cahier des charges du lotissement « Les Pochons » avec le Plan Local d'Urbanisme de Thyez au regard et dans la limite de l'article L.442-11 du Code de l'Urbanisme, qui dispose que :

*« Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme ».*

Cet article permet à l'autorité compétente, ici la commune de Thyez, de modifier le règlement d'un lotissement, mais aussi tout ou partie de son cahier des charges pour le mettre en concordance avec le Plan Local d'Urbanisme.

Les modifications proposées ne prendront effet que pour l'avenir et ne remettront pas en cause les constructions déjà réalisées. Les règles d'urbanisme concernant les constructions au sein des lotissements reposeront à l'avenir exclusivement sur les dispositions du PLU de Thyez.

### 1.4. Le maître d'ouvrage du projet

L'autorité compétente est le maire de la commune de Thyez.

### 1.5. Historique de l'élaboration du projet

#### 1.5.1. La délibération n° DEL2025\_81 du 20 octobre 2025

Cette délibération du conseil municipal a approuvé le lancement de l'enquête publique de mise en concordance des cahiers des charges du lotissement des Pochons avec le Plan Local d'Urbanisme.

### 1.5.2. L'arrêté du maire n° ARR2026\_116 du 13 avril 2026

Cet arrêté a défini les modalités de l'enquête publique requise en application de l'article L442-11 du Code de l'urbanisme susmentionné.

### 1.5.3. Les étapes suivantes

- L'approbation de la mise en concordance du cahier des charges du lotissement avec le Plan Local d'Urbanisme de Thyez.
- Cette approbation sera décidée par arrêté du Maire après avis motivé du conseil municipal.
- Les modifications apportées au cahier des charges seront opposables aux colotis dès la publication de l'arrêté de mise en concordance.

## 1.6. Le contenu du projet

Les dispositions réglementaires historiques du cahier des charges ne doivent pas faire obstacle à l'application des règles d'urbanisme fixées par le Plan Local d'Urbanisme. Certaines prescriptions du cahier des charges, comme la hauteur, l'emprise au sol, l'implantation... ne sont plus en cohérence avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Thyez approuvé le 26 février 2018.

Dans ce contexte, la commune engage la procédure de mise en concordance des cahiers des charges du lotissement « Les Pochons » avec le Plan Local d'Urbanisme afin d'identifier clairement les règles de nature réglementaire devenues caduques et de procéder à la modification des cahiers des charges en suivant. In fine, cela permettra de clarifier le cadre applicable et de sécuriser juridiquement les projets.

Cette démarche vise également à lever les freins inutiles à une évolution raisonnée du bâti, dans le respect des orientations et des objectifs portés par le document d'urbanisme communal.

L'ensemble des clauses de nature réglementaire des cahiers des charges du lotissement « Les Pochons » seront supprimées et remplacées par un renvoi explicite aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Dès lors, seules les règles du Plan Local d'Urbanisme seront applicables aux autorisations d'occupation et d'utilisation du sol, tandis que les stipulations de nature contractuelle du cahier des charges demeureront applicables entre colotis.

Le dossier soumis à enquête publique expose donc le contenu des cahiers des charges après leur mise en concordance avec le Plan Local d'Urbanisme.

## 1.7. L'évaluation environnementale

La présente mise en concordance n'est pas soumise à évaluation environnementale.

# 2. L'ENQUÊTE PUBLIQUE

## 2.1. Objet de l'enquête publique

Conformément à l'article L442-11 du Code de l'urbanisme précité, la mise en concordance est soumise à enquête publique, objet du présent rapport.

Cette enquête publique porte sur le projet de mise en concordance des cahiers des charges du lotissement « Les Pochons » avec le plan local d'urbanisme de la commune de Thyez prescrit par l'arrêté n° 2026\_116 de Monsieur le maire de la commune de Thyez.

La mairie de Thyez, porteur du présent projet de révision du PLU, est l'autorité organisatrice de l'enquête, en tant qu'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise (art. L.123-3 du Code de l'environnement).

L'enquête publique a pour objet :

- D'assurer la participation et l'information du public ainsi que des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement et mentionnées à l'article L.123-2 du Code de l'environnement
- De permettre au maître d'ouvrage d'être informé des observations du public ainsi que de celles du commissaire enquêteur, afin d'amender éventuellement son projet avant approbation

## 2.2. Cadre législatif et réglementaire

L'enquête publique est régie par les dispositions du chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement, notamment les articles L123-1 à L123-15. En raison de l'absence d'évaluation environnementale, la durée de l'enquête publique peut être de 15 jours (art. L123-9 du Code de l'Environnement).

L'article L123-1 dispose que :

*« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »*

## 2.3. Composition du dossier d'enquête

Le dossier de révision du PLU que la commune de Thyez a mis à la disposition du public lors de la consultation conformément à l'article R123-8 du Code de l'Environnement, était constitué des documents suivants :

- Une notice de présentation de mise en concordance du cahier des charges du lotissement avec le PLU, sur 46 pages, comprenant :
  - L'objet de l'enquête publique
  - La présentation de la procédure et ses objectifs
  - Les textes qui régissent l'enquête publique
  - La procédure dans laquelle s'inscrit la mise en concordance et les décisions prises par la commune de Thyez
  - Le détail des zones concernées, des dispositions impactées, de la justification de la modification et de la modification correspondante elle-même
- Un plan de localisation du lotissement (1 page)
- Les trois cahiers des charges du lotissement avant et après mise en concordance pour chacun d'entre eux, sur 47 pages, les modifications projetées apparaissant en caractères rouge dans le texte initial et les dispositions caduques étant barrées, facilitant ainsi la lecture directe de la cible de rédaction visée
- L'arrêté n° ARR2026\_116 du 13 avril 2026 (5 pages)
- L'avis d'enquête publique (1 page)
- La publication du déroulement de l'enquête publique, sur une page chacune, dans :
  - Le Dauphiné Libéré du 17 avril 2026
  - L'Eco Savoie Mont Blanc du 17 avril 2026

Il a été complété en cours d'enquête par la publication dans les mêmes journaux en date du 8 mai 2026 conformément à l'article R123-11 I du Code de l'environnement.

Ce dossier a été disponible pendant toute la durée de l'enquête, tant sous forme « papier » dans les locaux de la mairie de Thyez, siège de l'enquête, que sous forme dématérialisée sur le site Internet de la commune.

## 3. L'ORGANISATION ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 3.1. Rappel succinct des étapes légales de la procédure

La procédure de mise en concordance est établie à l'initiative du maire de la commune de Thyez qui établit le projet de modification des cahiers des charges. L'arrêté d'enquête publique est affiché sur les panneaux d'affichage de la mairie pendant un minimum de quinze jours. Il est également mis en ligne sur le site internet de la mairie.

Le projet est mis à l'enquête publique pendant la durée de l'enquête avec un commissaire enquêteur nommé par le Tribunal Administratif.

À l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal.

### 3.2. Désignation et fonctionnement du commissaire enquêteur

Par ordonnance du 1<sup>er</sup> avril 2026, Madame la première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné M. Pascal GUY commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique relative à la mise en concordance du lotissement « Les Pochons » avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thyez.

### 3.3. Préparation de l'enquête publique par le Commissaire enquêteur

Après contact téléphonique préalable, les réunions et étapes de préparation ont eu lieu aux dates suivantes :

- 3 avril 2026 : réunion au siège de la mairie avec Madame Myriam MEYNET, responsable du service urbanisme, pour la préparation de l'enquête suivie d'échanges par courriels pour la mise au point de l'arrêté d'enquête publique
- 29 avril 2026 :
  - Deuxième réunion au siège de la mairie avec Madame MEYNET pour la mise au point finale du dossier d'enquête et le visa des pièces du dossier par le commissaire enquêteur
  - Visite du lotissement par le commissaire enquêteur

### 3.4. Modalités d'organisation de l'enquête publique

Les modalités d'organisation de la procédure d'enquête suivantes ont été retenues :

- ▶ Siège de l'enquête : Mairie de Thyez, 300 rue de la mairie 74/3500 Thyez
- ▶ Lieu d'enquête : ouverture d'un registre dans les locaux de la mairie de Thyez
- ▶ Ouverture de l'enquête : lundi 4 mai 2026 à 9h00
- ▶ Clôture de l'enquête : lundi 18 mai 2026 à 17h00
- ▶ Permanences du Commissaire enquêteur : les permanences ont été tenues selon le planning publié ci-dessous, 2 permanences dans les locaux de la mairie de Thyez
  - Mercredi 6 mai de 14h à 17h
  - Lundi 18 mai de 14h à 17h
- ▶ Mise à disposition du dossier papier de consultation et de recueil d'observations pendant toute la durée de l'enquête du 4 mai à 9h00 au 18 mai à 17h00
- ▶ Accueil des courriels sur l'adresse dédiée ouverte par la mairie mentionnée infra et transcription quotidienne sur le site de l'enquête et dans le dossier papier

### 3.5. Mesures de publicité et modalités de la participation du public

Préalablement à l'enquête publique, et conformément à l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021, le décret n° 2021-1311 du même jour précisant les modalités techniques de la publication

électronique, la délibération n° DEL2025\_81 du 20 octobre 2025 approuvant les cahiers des charges avec le PLU a fait l'objet de sa publication dans le site internet de la mairie.

### **3.5.1. Les mesures de publicité réglementaires**

#### **3.5.1.1 Affichage de l'avis d'enquête**

Conformément à l'article L123-10 du Code de l'environnement, l'avis d'enquête publique a été porté à la connaissance du public par voie d'affichage, du vendredi 17 avril au lundi 18 mai 2026 sur les quatre panneaux d'affichage habituels de la mairie, la mairie, route du plan, route de Brannaz et route de la Riolle.

La mairie de Thyez a établi en date du 18 mai 2026 un certificat d'affichage et un certificat de dépôt du dossier.

En outre, l'information et le lien sur le dossier d'enquête publique a figuré en page d'accueil du site internet de la mairie pendant toute la durée de l'enquête.

#### **3.5.1.2 Publication dans deux journaux**

Conformément à l'article R123-11 I du Code de l'environnement, l'avis d'enquête a été publié dans la rubrique des annonces légales de deux journaux, le premier avis au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, et le second dans les huit premiers jours de celle-ci :

- Le Dauphiné Libéré du vendredi 17 avril 2026
- L'Eco Savoie Mont Blanc du vendredi 17 avril 2026

Renouvelée dans :

- Le Dauphiné Libéré du vendredi 8 mai 2026
- L'Eco Savoie Mont Blanc du vendredi 8 mai 2026

### **3.5.2. Mise à disposition du dossier de l'enquête publique**

Conformément à l'article 3 de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique n° ARR2026\_116 du 13 avril 2026, pendant la durée de l'enquête, toutes les pièces relatives au dossier d'enquête publique décrites au paragraphe 2.3 ont été tenues à la disposition du public pour consultation, aux jours d'ouverture habituels, sauf jours fériés et de fermeture exceptionnelle, à la mairie de Thyez, 300 rue de la mairie 74300 Thyez les lundis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et les mardis de 13h30 à 17h00.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier a pu également être consulté et téléchargé sur le site Internet de la mairie de Thyez (<https://www.thyez.net>).

À cet effet, un poste informatique avec un accès gratuit au site Internet de la mairie de Thyez a été mis à la disposition du public au siège de la mairie aux jours d'ouverture habituels, sauf jours fériés et de fermeture exceptionnelle, et horaires indiqués ci-dessus.

Pendant toute la durée de l'enquête et dès la publication du présent arrêté, toute personne a pu, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête, au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Thyez – 300 rue de la mairie 74300 Thyez.

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

Un registre papier, dont chaque page a été visée par le commissaire enquêteur, a été ouvert pendant toute la durée de l'enquête.

Conformément à l'article 4 de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique n° ARR2026\_116 du 13 avril 2026, pendant la durée de l'enquête, les observations et les propositions du public pouvaient être :

- Consignées dans le registre d'enquête mis à disposition du public à cet effet avec le dossier d'enquête publique, dans les lieux, aux jours et heures désignés à l'article 3 de l'arrêté
- Adressées par courrier postal à l'adresse suivante : À l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur « Enquête publique mise en concordance des cahiers des charges du lotissement des Pochons avec le PLU » - Mairie de Thyez, 300 rue de la mairie 74300 Thyez

- Adressées au Commissaire enquêteur par voie électronique : [lotissementdespochons@mairie-thyez.fr](mailto:lotissementdespochons@mairie-thyez.fr)

À cet effet, un poste informatique avec un accès gratuit au registre numérique susvisé a été mis à la disposition du public à la mairie de Thyez, aux jours et heures d'ouverture rappelés à l'article 3, sauf jours fériés et de fermeture exceptionnelle

Les observations et les propositions transmises au siège de l'enquête par correspondance ainsi que les observations écrites consignées dans le registre d'enquête mis à disposition du public au siège de l'enquête ont pu être tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais à échéances quotidiennes.

### 3.6. Clôture de l'enquête publique

À l'issue de la clôture de l'enquête, le Commissaire enquêteur a récupéré le dossier d'enquête le lundi 18 mai 2026 à 17h à la mairie de Thyez.

Il a clos le registre ce même 18 mai 2026 à 17h.

### 3.7. Remise du PV de synthèse et du rapport

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement, le commissaire enquêteur a rencontré M. le maire de Thyez le 20 mai 2026 pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

La commune de Thyez a répondu par retour le même jour permettant ainsi au commissaire enquêteur de communiquer le présent rapport et les conclusions et avis motivés associés.

## 4. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Au cours de l'enquête publique, le public a eu la possibilité de s'exprimer soit oralement en venant à la rencontre du commissaire enquêteur au cours des deux permanences tenues, soit par courrier postal ou électronique, soit encore par écrit sur le registre mis à sa disposition à la mairie de Thyez.

Les permanences se sont déroulées conformément au planning prévu par l'arrêté d'ouverture d'enquête publique et aucun incident n'est à rapporter.

### 4.1. Dénombrement

Lors des permanences, le commissaire enquêteur a reçu la visite d'une personne et aucune observation écrite n'a été consignée dans le registre papier joint au dossier en mairie.

Aucun courrier n'a été reçu en mairie de Thyez et aucune contribution n'a été adressée à la boîte courriel dédiée ouverte par la mairie.

### 4.2. Sujets abordés

La seule personne étant venue à la rencontre du commissaire enquêteur est Madame Monique OVERLACK, résidant 390 rue de la poste, venue s'enquérir des règles d'urbanisme qui s'appliqueront à sa propriété (zone Uc), ainsi que des règles à venir sur les zones proches Um2 et Uxa.

Elle s'est enquis de la hauteur des constructions permises en zone Uxa, en particulier en limite de propriété (pelouse de la société Reyflex à l'angle de l'avenue des bouleaux et de la rue de la poste), et de la substitution progressive de constructions plus volumineuses aux maisons situées en zone Um2 d'autre part (parcelle AW 0041).

Examen est fait avec le commissaire enquêteur des règles d'urbanisme du PLU qui s'appliquent sur les différentes zones.

### 4.3. Réponse de la commune

Quoique les préoccupations de Mme OVERLACK ne relèvent pas de la présente enquête mais plus précisément des règles du PLU en vigueur, la commune a néanmoins tenu à apporter un complément d'informations libellé in extenso ci-après et jointe en annexe.

*« A réception du procès-verbal de synthèse, remis en mairie de THYEZ par M. Pascal GUY, commissaire enquêteur le 20 mai 2026, l'unique observation formulée dans le temps de l'enquête publique par Mme Monique OVERLACK appelle la réponse suivante.*

*Mme Monique OVERLACK s'enquiert « des règles d'urbanisme qui s'appliqueront à sa propriété (zone Uc), ainsi que des règles à venir sur les zones proches Um2 et Uxa ».*

*Il y lieu de rappeler que la procédure initiée par la commune de THYEZ, de mise en concordance du cahier des charges du lotissement des Pochons avec le Plan Local d'Urbanisme, **n'induit aucune modification des règles actuellement en vigueur**. Pour mémoire, ces règles résultent de l'élaboration du PLU approuvé le 26 février 2018, lui-même succédant à un premier PLU approuvé le 12 juillet 2012.*

*L'objet de la présente procédure consiste à « toiletter » les dispositions des cahiers des charges du lotissement, comportant des règles d'urbanisme devenues caduques par l'effet de l'article L.442-9 du code de l'urbanisme (caducité automatique le lotissement ayant plus de 10 ans). La lecture et la compréhension en seront facilitées pour les colotis.*

*La remarque de Mme OVERLACK s'avère donc hors sujet, même si la démarche de la rencontre avec le commissaire enquêteur et l'intérêt pour la procédure sont à saluer.*

*L'ensemble du Procès-verbal n'appelle pas d'autres remarques. »*

## 5. PIECES ANNEXES ET DOCUMENTS ASSOCIES

### 5.1. Pièces annexes

Seuls sont joints en pièces annexes à ce rapport les documents cités qui ne figuraient pas dans le dossier d'enquête :

- Lettre d'accompagnement du 18 mai 2026 du procès-verbal de synthèse des observations du public signée du récipiendaire accompagnée du PV de synthèse proprement dit
- Réponse de la commune au PV de synthèse des observations du public
- Certificat d'affichage de l'enquête publique
- Certificat de dépôt du dossier

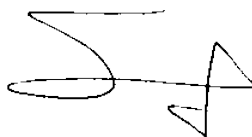
### 5.2. Documents associés

Pour mémoire, pièces figurant dans le dossier d'enquête remis à l'autorité organisatrice de cette enquête avec le présent rapport (dossier d'enquête au siège de celle-ci) :

- Pièces listées au § 2.3 du présent rapport

## 6. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Dans un document séparé mais joignable avec une pagination indépendante du présent rapport.



Annecy, le 21 mai 2026

Le Commissaire enquêteur  
Pascal GUY

## LETTRÉ D'ACCOMPAGNEMENT DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

**Référence :** Arrêté de Monsieur le maire de la Commune de Thyez n° ARR2026\_116 du 13 avril 2026 – enquête publique n° E 260035

**Objet de l'enquête :** Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Les Pochons » avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thyez

**Durée de l'enquête :** 15 jours du lundi 4 au lundi 18 mai 2026

**Destinataire :** Monsieur le Maire de la Commune de Thyez

Monsieur le Maire,

Je vous prie de trouver ci-après une synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique référencée ci-dessus et appelant prise de position de votre part.

En termes de participation à cette enquête :

- ▶ Au cours des deux permanences que j'ai tenues dans les locaux de la mairie de Thyez, je n'ai reçu la visite que d'une seule personne venue s'enquérir de l'impact des modifications à attendre sur l'urbanisme du lotissement
- ▶ Le registre papier mis à la disposition du public au siège de la mairie n'a enregistré aucune observation
- ▶ La boîte de courrier électronique supportée par la mairie de Thyez dédiée à cette enquête n'a enregistré aucune contribution
- ▶ Aucun courrier ne nous a été adressé par voie postale ordinaire ou en recommandé avec accusé de réception

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement applicable en la matière, je vous remets ce jour le procès-verbal de synthèse de cette enquête et vous disposez d'un délai de quinze jours pour m'adresser vos observations éventuelles sous forme d'un mémoire en réponse.

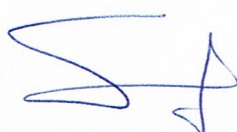
Passé ce délai, et sauf justification de votre part, je considérerai que vous avez renoncé à cette faculté.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

Remis au Maître d'Ouvrage

Le 20 mai 2026

Le Commissaire enquêteur



Pascal GUY

Reçu à la mairie de Thyez

Le 20 mai 2026

Le maître d'ouvrage (Nom et qualité)



MAIRIE DE THYEZ  
Haute Savoie

**PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE****des observations du public et de celles éventuelles du Commissaire enquêteur**

<b>Référence</b>	<b>Arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de Thyez n° ARR2026_116 du 13 avril 2026 – enquête publique n° E260035</b>
<b>Objet de l'enquête</b>	<b>Mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Les Pochons » avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thyez</b>

**1. PARTICIPATION DU PUBLIC**

Les permanences se sont déroulées conformément au planning prévu par l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

Lors de ses permanences, le commissaire enquêteur n'a reçu la visite que d'une seule personne et aucune observation écrite n'a été consignée dans le registre papier joint au dossier.

L'adresse courriel dédiée ouverte par la mairie n'a enregistré aucune contribution.

Aucun courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur par voie postale ordinaire ou en recommandé avec accusé de réception.

**2. OBSERVATIONS DU PUBLIC RECUEILLIES**

La seule personne étant venue à la rencontre du commissaire enquêteur est Madame Monique OVERLACK, résidant 390 rue de la poste, pour s'enquérir des règles d'urbanisme qui s'appliqueront à sa propriété (zone Uc), ainsi que des règles à venir sur les zones proches Um2 et Uxa.

Elle s'enquiert de la hauteur des constructions permises en zone Uxa, en particulier en limite de propriété (pelouse de la société Reyflex à l'angle de l'avenue des bouleaux et de la rue de la poste), et de la substitution progressive de constructions plus volumineuses aux maisons situées en zone Um2 d'autre part (parcelle AW 0041).

Examen est fait avec le commissaire enquêteur des règles d'urbanisme du PLU qui s'appliquent sur les différentes zones, hauteur, occupation du sol, implantation des constructions par rapport aux voies.

Mme OVERLACK n'a pas laissé de contribution écrite sur le registre malgré la sollicitation du commissaire enquêteur dans ce sens. Elle est consciente qu'elle a acquis une maison entourée de secteurs Uxa et Um.

**3. REPONSE EVENTUELLE DU MAITRE D'OUVRAGE**

Les préoccupations de Mme OVERLACK ne relèvent pas a priori de la présente mise en concordance des cahiers des charges avec le PLU mais plutôt des règles d'urbanisme en vigueur s'appliquant de droit lorsqu'elles concernent la partie réglementaire.

La commune de Thyez jugera de l'opportunité d'apporter réponse ou précisions quant aux prescriptions du PLU et aux évolutions permises par la nécessaire maîtrise du foncier et la recherche de densification afférente.

## 4. QUESTIONS COMPLÉMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le dossier présenté était complet, synthétique et explicite.

Au stade de la préparation de l'enquête, le commissaire enquêteur avait sollicité, en complément au rapport de présentation détaillé élaboré par le cabinet conseil assistant la commune de Thyez, la rédaction avant/après des cahiers des charges une fois la mise en concordance réalisée, afin que le croisement des deux approches permette au public de connaître précisément les dispositions qui seront applicables aux projets d'urbanisme à venir sur le périmètre du lotissement.

Au prix d'un travail complémentaire important, la mairie de Thyez a parfaitement explicité la version cible des cahiers des charges, en concordance avec le PLU, les modifications projetées étant explicitement libellées à l'intérieur des cahiers des charges existants, de sorte que l'attendu ne fait l'objet d'aucune ambiguïté et que les modifications ont été clairement exposées.

Le commissaire enquêteur n'a en conséquence aucune question complémentaire, l'objectif rejoignant le Plan Local d'Urbanisme en application sur la commune.

**Annecy, le 20 mai 2026**

**Le Commissaire enquêteur  
Pascal GUY**



# OSERVATIONS SUR P.V. DE SYNTHESE

Mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Les Pochons » avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thyez



A réception du procès-verbal de synthèse, remis en mairie de THYEZ par M. Pascal GUY, commissaire enquêteur le 20 mai 2026, l'unique observation formulée dans le temps de l'enquête publique par Mme Monique OVERLACK appelle la réponse suivante.

Mme Monique OVERLACK s'enquiert « *des règles d'urbanisme qui s'appliqueront à sa propriété (zone Uc), ainsi que des règles à venir sur les zones proches Um2 et Uxa* ».

Il y lieu de rappeler que la procédure initiée par la commune de THYEZ, de mise en concordance du cahier des charges du lotissement des Pochons avec le Plan Local d'Urbanisme, **n'induit aucune modification des règles actuellement en vigueur**. Pour mémoire, ces règles résultent de l'élaboration du PLU approuvé le 26 février 2018, lui-même succédant à un premier PLU approuvé le 12 juillet 2012.

L'objet de la présente procédure consiste à « toiler » les dispositions des cahiers des charges du lotissement, comportant des règles d'urbanisme devenues caduques par l'effet de l'article L.442-9 du code de l'urbanisme (caducité automatique le lotissement ayant plus de 10 ans). La lecture et la compréhension en seront facilitées pour les colotis.

La remarque de Mme OVERLACK s'avère donc hors sujet, même si la démarche de la rencontre avec le commissaire enquêteur et l'intérêt pour la procédure sont à saluer.

L'ensemble du Procès-verbal n'appelle pas d'autres remarques.

A THYEZ, le 20 mai 2026

Le Maire,



Fabrice GYSELINCK



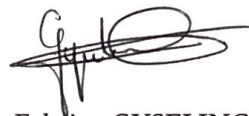
CERTIFICAT DE DEPOT

Je soussigné Fabrice GYSELINCK, Maire de la Commune de THYEZ (Haute Savoie),

**CERTIFIE** que le dossier d'enquête publique concernant la mise en concordance du cahier des charges du lotissement des Pochons avec le Plan Local d'Urbanisme, prescrite par arrêté n°ARR2026\_116 du 13 avril 2026, a été mis à disposition du public le 04 mai 2026, pour la durée de 15 jours prescrite par ledit arrêté.

THYEZ, le 18 mai 2026

Le Maire,



Fabrice GYSELINCK



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Fabrice GYSELINCK, Maire de la Commune de THYEZ (Haute Savoie),

**CERTIFIE** que l’avis d’ouverture d’enquête publique concernant le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement des Pochons avec le Plan Local d’Urbanisme, prescrite par l’arrêté n°ARR2026\_116 du 13 avril 2026,

a été affiché aux lieux et places réservés à cet effet le 17 avril 2026, soit 15 jours au moins avant le début de l’enquête et pendant toute sa durée, soit jusqu’au 18 mai 2026.

THYEZ, le 18 mai 2026

Le Maire,



Fabrice GYSELINCK

