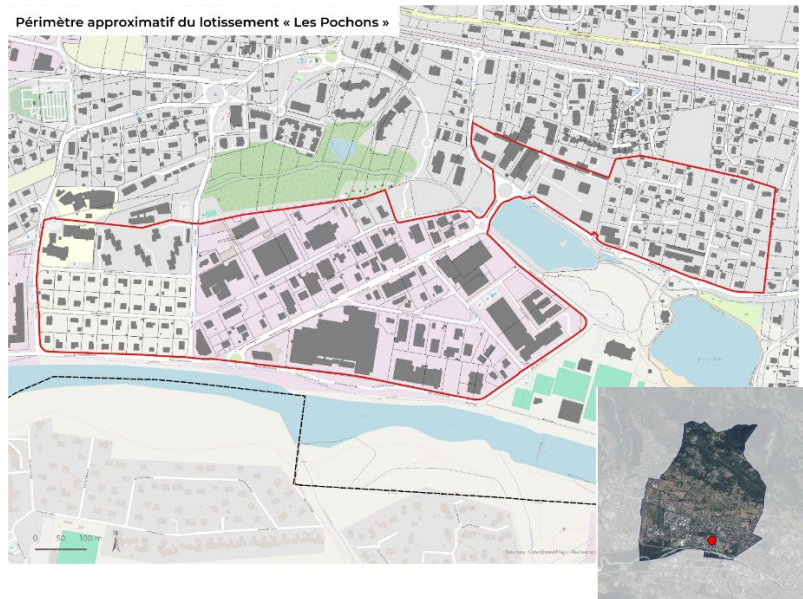


# **Projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement Les Pochons avec le plan local d'urbanisme de la commune de Thyez (74)**



## **Enquête publique**

**Du 4 au 18 mai 2026**

**Décision du Tribunal Administratif de Grenoble**

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

# **CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Pascal GUY**

**Commissaire Enquêteur**

# 1. PRÉAMBULE

Ce document présente mes conclusions et avis à l'issue de l'enquête publique préalable à la décision de mise en concordance du lotissement « Les Pochons » avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thyez (74).

Mes conclusions et avis sur le projet de modification du PLU sont rédigés sur la base :

- De l'analyse du dossier proposé à la consultation du public
- Des visites sur le terrain que j'ai effectuées
- Des observations exprimées par le public
- Des réponses de la Maîtrise d'Ouvrage à la demande de compléments d'informations faite à l'issue de l'enquête
- De ma propre conviction

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, cette incertitude ne portant pas préjudice à l'objectif de mise en concordance.

## 2. LES ÉTAPES D'ÉLABORATION DU PROJET

### 2.1. 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 en application de l'article L442-11 du Code de l'urbanisme.

### 2.2. L'arrêté d'ouverture d'enquête publique n° ARR2026\_116 du 13 avril 2026

Cet arrêté a défini les modalités de l'enquête publique requise en application notamment des articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivant du Code de l'environnement.

### 2.3. Les étapes suivantes

L'approbation de la mise en concordance par le Conseil Municipal constituera l'ultime étape avant son application.

## 3. LES OBJECTIFS DU PROJET

Tels qu'ils résultent de l'arrêté de prescription n° ARR2026\_116 en date du 13 avril 2026 de Monsieur le maire de Thyez, la finalité est de mettre en concordance les dispositions à caractère réglementaire contenues dans ces cahiers des charges avec les dispositions réglementaires du PLU et, ainsi, lever une insécurité juridique pour les personnes souhaitant construire.

La version « en concordance » des cahiers des charges a été explicitement soumise à l'enquête publique.

## 4. LA PROCEDURE

### 4.1. Sur le respect des textes législatifs

Je n'ai pas repéré d'écarts ou de manquements par rapport aux exigences requises susceptibles de faire l'objet d'observations au titre de la régularité de la procédure.

### 4.2. Sur l'information préalable du public concernant l'enquête publique

- La population municipale a été informée réglementairement préalablement et pendant toute la durée de l'enquête :
  - Par la publication de l'avis d'enquête dans deux journaux, le Dauphiné Libéré et L'Eco Savoie Mont Blanc dans les 15 jours qui ont précédé son démarrage et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête
  - Par affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux d'information de la mairie de Thyez
  - Par l'insertion en page d'accueil du site de la mairie de l'information relative à cette enquête et du lien vers les pièces du dossier de consultation
- J'ai pu vérifier avant et pendant l'enquête la complétude de l'affichage réglementaire, tant par les affiches apposées au lieu d'enquête pour lesquelles la mairie a délivré un certificat d'affichage que par la publication des 4 avis de presse dans deux journaux régionaux ou la présence de l'information en page d'accueil du site de la mairie

### 4.3. Sur la mise à disposition du dossier

Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ont été mis à disposition en version papier dans les locaux de la mairie de Thyez aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête en version dématérialisée, en tous points identique au dossier papier, était accessible 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 sur le site de la mairie.

Le lieu d'enquête ayant été unique, un seul dossier a été constitué dont la composition est détaillée dans le rapport d'enquête. Le dossier était complet et conforme aux exigences de l'article R123-8 du Code de l'environnement.

Il n'a fait l'objet d'aucune observation particulière.

### 4.4. Sur la possibilité d'expression du public

- Deux permanences ont été tenues dans les locaux de la mairie de Thyez les 6 et 18 mai 2026
- Un registre coté et paraphé par mes soins accompagné du dossier d'enquête en version papier a été tenu à la disposition à l'accueil du service urbanisme de la mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture au public
- L'adresse courriel dédiée à l'enquête était accessible 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 sur le site de la mairie
- La population concernée a été informée réglementairement préalablement et pendant toute la durée de l'enquête :
  - Par la publication de l'avis d'enquête dans deux journaux, le Dauphiné Libéré et l'Eco Savoie Mont Blanc dans les 15 jours qui ont précédé son démarrage et dans les 8 premiers jours de l'enquête
  - Par affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux d'information de la mairie de Thyez
- Le public concerné pouvait déposer ses observations de plusieurs manières :
  - Sur le registre mis à disposition à l'accueil de la mairie
  - Par courrier adressé par voie postale à M. le Commissaire enquêteur au siège de l'enquête à la mairie
  - Par courriel à l'adresse courriel spécifié dans l'avis d'enquête

- Au cours des deux permanences tenues à la mairie de Thyez
  - Le commissaire enquêteur n'a reçu la visite que d'une seule personne
  - Le registre mis à la disposition du public n'a recueilli aucune observation
  - Aucun courrier postal n'a été adressé au commissaire enquêteur
  - Aucun courriel n'a été reçu sur l'adresse internet dédiée.

## 5. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'absence de toute contribution, alors même que l'information préalable du public a été réalisée dans les meilleures conditions, témoigne vraisemblablement du peu d'enjeu que revêt la présente mise en concordance aux yeux du public.

Une seule personne est venue s'enquérir des modifications qu'apportait la mise en concordance et elle n'a pas souhaité laisser de trace de son passage, ses préoccupations relevant davantage du contenu du PLU.

L'absence de dispositifs de comptage du nombre de vues ou de téléchargements depuis le site de la mairie ne permet néanmoins pas de quantifier cet intérêt relatif.

Faute d'éléments tangibles recueillis au cours de l'enquête, je ne peux que fonder mes conclusions sur des conjectures qui résultent cependant de l'observation actuelle de la zone considérée.

Le lotissement « Les Pochons » est une vaste zone (35 ha), aux frontières aujourd'hui quelque peu imprécises, qui ne présente aucun caractère d'homogénéité. Outre le fait qu'il est parfaitement inséré dans la zone agglomérée de Thyez, ses destinations multiples vont d'une zone industrielle à une zone d'habitation pure en passant par une zone artisanale et d'habitation et une zone libre. Il abrite aujourd'hui tout à la fois quelques friches industrielles et une zone de loisirs, rendant ainsi peu lisible une quelconque spécificité particulière.

Il ne répond en rien à l'acception actuelle du terme de « lotissement » et ne peut engendrer une cohérence d'intérêt global quant à son aménagement.

Par ailleurs, à la visite des lieux, il est bien difficile d'affirmer que toutes les évolutions foncières qui se sont produites depuis une cinquantaine, voire une soixantaine, d'années ont respecté à la lettre les cahiers des charges. D'autant que le périmètre des quatre secteurs évoqués dans les cahiers des charges est difficile à cerner.

Le zonage du PLU, plus fidèle aux destinations observées car plus actuel, répond mieux à la préservation et à la cohérence de l'urbanisme actuel des différentes zones.

Pour couronner le tout, il est très vraisemblable que l'harmonisation avec le PLU des règles d'urbanisme couvrant le lotissement ne peut que valoriser les lots en sécurisant l'aménagement et l'évolution, et en actualisant les droits à construire avec les objectifs de densification urbaine.

Pour toutes ces raisons, la lisibilité et la valorisation des lots du lotissement « Les Pochons » ne peut que se trouver améliorée par la présente mise en concordance.

D'où il résulte :

## 6. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Au terme de ces 15 jours consécutifs d'enquête et après avoir :

- Étudié le dossier de présentation de l'enquête
- Entendu les responsables du projet
- Assuré les permanences prévues dans l'arrêté de Monsieur le maire de Thyez
- Constaté l'absence d'observations du public
- Constaté que :

- Le public concerné a pu, dans de bonnes conditions, s'informer au cours des deux permanences et exprimer librement ses observations ou propositions sur le registre ouvert au siège de la mairie
- Au plan réglementaire, l'enquête s'est déroulée conformément aux textes qui la régissent, notamment en ce qui concerne la publicité, le contenu du dossier, le déroulement proprement dit de la procédure

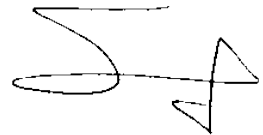
J'estime que sur la forme, la présentation du dossier était claire et complète, facilitant ainsi sa bonne compréhension, et permettant au public d'y trouver les informations utiles et pertinentes qu'il était susceptible d'y rechercher.

En conclusion, j'émet un

## Avis favorable

À la mise en concordance des cahiers des charges du lotissement « Les Pochons » avec le Plan Local d'Urbanisme de la mairie de Thyez.

Annecy, le 21 mai 2026



**Pascal GUY**

**Commissaire enquêteur**