

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE JONZIER-EPAGNY

**MODIFICATION N°1**

**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



## 07.RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PLU approuvé par Délibération du  
Conseil Municipal du 30/06/2020

Modification n°1 – Prescription par  
arrêté municipal du 09/05/2022

Enquête publique du 04/09/2023 au  
06/10/2023

Délibération approuvant la modification  
n°1 du 28/11/2023

Vu pour être annexé à  
la délibération du Conseil

Municipal A Jonzier Epagny, le 28.11.2023

Le Maire Michel MERMIN



**DEPARTEMENT DE HAUTE SAVOIE**  
**COMMUNE DE JONZIER-EPAGNY**

**Enquête Publique portant sur :**

**Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la  
commune de Jonzier-Epagny (Haute Savoie)**

**Enquête publique**  
**du lundi 04 septembre 2023 au vendredi 06 octobre 2023**

**Demande au titre du Code de l'Urbanisme (articles L 153-19 et  
suivants) et du Code de l'Environnement (articles L 123-1 et R123-  
1 et suivants)**

**TITRE PREMIER**

\*\*\*\*\*



**Luc DECOURRIERE**  
**Commissaire-Enquêteur**

**Octobre 2023**

# SOMMAIRE

## TITRE PREMIER : Rapport du Commissaire-Enquêteur

1- Présentation.....	3
2 - Composition du dossier d'enquête publique.....	4
3 - Présentation synthétique du contenu du dossier .....	5
4 - Organisation et déroulement de l'enquête .....	9
5 - La concertation et l'avis des PPA .....	10
6 - Procès-verbal de synthèse.....	11
7 - Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage .....	11

### ANNEXES :

Annexe 1 : Avis de l'Autorité Environnementale

Annexe 2 : Certificat d'affichage

Annexe 3 : Avis de parution dans la Presse

Annexe 4 : Bilan de concertation

Annexe 5 : Procès-Verbal de Synthèse

Annexe 6 : Mémoire en réponse

### TITRE DEUXIEME :

**8 - Analyse et commentaires du Commissaire-Enquêteur**

**9 - Avis personnel et motivé du Commissaire-Enquêteur**

## **TITRE PREMIER :**

### **RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

#### **1. Présentation**

**LE MAIRE** de la commune de Jonzier-Epagny,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 et L 153-44 ;

**VU** les articles L 132-7 à L 132-11 du code de l'urbanisme ;

**VU** la délibération n°202006306016 du conseil municipal du 30/06/2020 approuvant la révision du PLU de la commune ;

#### **ARRÊTE**

**Article 1 :** La procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Jonzier-Epagny est prescrite,

**Article 2 :** le projet de modification n°1 a pour objectifs :

- De préciser des termes employés dans le règlement (en particulier notion d' « annexe »)
- D'adapter le nombre de places de stationnement aux caractéristiques des programmes immobiliers
- De maîtriser davantage la constructibilité des terrains notamment dans les secteurs faisant l'objet d'un renouvellement urbain
- Préciser un échancier pour l'urbanisation des différentes zones à urbaniser

**Article 3 :** le dossier de modification n°1 fera l'objet d'une concertation avec le public selon les modalités suivantes :

- La tenue d'une réunion publique de concertation
- La mise à disposition d'un dossier papier correspondant au projet de modification, en mairie de Jonzier-Epagny, aux heures et jours habituels d'ouverture et au format PDF sur la page du site internet de la commune dédiée <https://www.jonzier-epagny.fr/> pendant 1 mois maximum
- L'ouverture d'un registre permettant au public de consigner ses observations
- Les personnes intéressées pourront également formuler leurs observations en adressant leur courrier à Monsieur le Maire – 389 rte de Novéry 74520 Jonzier-Epagny, ou par courriel à l'adresse [mairiejonzier-epagny@orange.fr](mailto:mairiejonzier-epagny@orange.fr) en mentionnant l'objet suivant « modification n°1 du PLU de Jonzier-Epagny »

Article 4 : le Maire sera chargé de présenter le bilan de la concertation au moment de l'arrêt du projet de modification n°1, étant précisé que le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme.

L'Autorité Environnementale a été consultée sur la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale. Dans sa décision n° 2023-ARA-AC-2991, après examen du 28 mars 2023, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé que le projet de modification n'est pas soumis à évaluation environnementale.

## **2- Composition du dossier d'enquête publique**

Le dossier mis à l'enquête publique se compose comme suit :

Notice de présentation

Pièces du PLU après modification

- Orientations d'aménagement et de programmation
- Règlement pièce écrite
- Règlement pièce graphique

Actes administratifs :

- Arrêté de prescription de la modification n°1
- Bilan de la concertation
- Formulaire de saisie de l'autorité environnementale
- Avis de l'autorité environnementale
- Délibération validant la décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale

## **3- Présentation synthétique du contenu du dossier**

### **3.1 Historique de l'évolution du PLU de Jonzier-Epagny**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jonzier-Epagny a été approuvé par délibération du conseil municipal du 30 juin 2020.

La présente modification est la première. Elle est réalisée sous la procédure de droit commun.

### **3.2 Objet de la modification**

Après plusieurs mois d'utilisation du document, il apparaît nécessaire de corriger le document d'urbanisme car il a été contesté :

- Des erreurs matérielles commises lors de la conception du document, en particulier une absence de lien entre le règlement écrit et le règlement graphique sur plusieurs points.
- Des difficultés d'application de règles lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Il convient d'améliorer l'application et l'interprétation de certaines règles ou définitions.
- Des difficultés opérationnelles pour engager des aménagements sur plusieurs secteurs de la commune : il convient de résoudre des problématiques de stationnement, d'encadrer davantage les secteurs faisant l'objet de pression immobilière (démolitions, reconstructions), d'adapter les rythmes d'urbanisation de la commune.
- D'inscrire de nouvelles règles dans une perspective de développement durable ou de protection du patrimoine.

Ces instructions et problèmes d'application ne peuvent continuer à subsister et doivent être corrigés ce qui a motivé la modification numéro 1 du PLU.

L'arrêté de prescription de la modification numéro 1 du PLU s'est donné pour objectifs de :

- Préciser les termes employés dans le règlement (en particulier la notion d'annexe).
- D'adapter le nombre de places de stationnement aux caractéristiques des programmes immobiliers.
- D'augmenter les surfaces perméables s'inscrivant dans une logique de développement durable.
- Maitriser davantage la constructibilité des terrains notamment dans les secteurs faisant l'objet d'un renouvellement urbain.
- Préciser un échéancier pour l'urbanisation des différentes zones à urbaniser.

La commune de Jonzier-Epagny a fait le choix de lancer une procédure de modification numéro 1 du PLU afin de corriger ces problèmes apparus dans les pièces suivantes :

- Orientations d'aménagement et de programmation
- Règlement écrit
- Règlement graphique

Le présent dossier est organisé en décrivant une à une les modifications apportées au PLU.

1- Modification de la définition de l'annexe : Elle est définie comme suit afin de préciser les petites constructions concernées par rapport aux bâtiments principaux

Une annexe est une construction secondaire située sur le même terrain que la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Son usage est connexe à la construction principale
- Elle apporte un complément de fonctionnalités à la construction principale
- Sa surface est réduite par rapport à la construction principale
- Son accès est indépendant de la construction principale
- Elle est disjointe et non collée à la construction principale

Pour une habitation, les annexes comprennent notamment les abris de jardin, les piscines, les locaux techniques, les préaux, les abris et garages pour véhicules et vélos, les carports, les locaux poubelles.

2- Définition du coefficient d'emprise au sol : Elle vise à clarifier la règle de calcul.

« Il s'agit d'un rapport entre l'ensemble des surfaces d'emprise au sol bâties et la superficie globale de la parcelle. Le CES s'exprime sous la forme d'un ratio.

3- Définition de l'extension : Elle vise à opérer une distinction nette avec la notion d'annexe de par son positionnement vis-à-vis de la construction principale.

« Une extension correspond à une augmentation de volume ou de surface d'une construction venant en prolongement d'un bâtiment existant avec ou sans entrée indépendante. Une surélévation constitue une extension. »

4- Modification des coefficients d'emprise au sol des zones UA et UB : cette modification vise à éviter les situations de sur densification afin de permettre une meilleure préservation des caractéristiques du village tout en poursuivant les possibilités d'une densification raisonnée en correspondance avec le SCOT de la Communauté de Communes du Genevois.

Zone UA « le coefficient d'Emprise au Sol ne doit pas dépasser 60% »

Zone UB « le coefficient d'Emprise au Sol ne doit pas dépasser 25% »

- 5- Modification du nombre de stationnements en zones UA et UB : les jonzéris conservent une utilisation importante et nécessaire de la voiture. Les véhicules devant se garer sur les parcelles privatives tendent à se retrouver sur l'espace public. Les changements d'usage des bâtis existants non forcément déclarés conduisent à supprimer des places de stationnement de fait.
- « 3 places par logement dont 1 place extérieure non couverte et non boxée, 3 places par logement dont 50% places extérieures non couvertes et non boxées » « les règles de stationnement s'appliquent à toute opération créatrice de logements issus de construction neuve, extension, réhabilitation, aménagement dans le volume existant, changement de destination »
- 6- Modification des implantations par rapport aux limites séparatives en zone UB : afin d'éviter les constructions abusives en limite de parcelle.
- « Pour les constructions destinées à l'habitation, l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat ou à l'industrie les constructions principales et leurs extensions devront respecter un recul minimum de 3 mètres. Les constructions annexes peuvent s'implanter en limite séparative si cumulativement elles ont une hauteur au faitage ou à l'acrotère inférieure à 3,50 mètres, elles ont une longueur en limite séparative inférieure à 5 mètres »
- 7- Apports de mesures complémentaires de protection du patrimoine  
Instauration d'un permis de démolir pour les zones UA, UB, A ou autres
- « Le permis de démolir est instauré pour tout bâtiment protégé au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. »
- 8- Identification de nouveaux bâtiments protégés au titre du patrimoine local : Les bâtiments protégés en zone UA n'étaient pas identifiés et d'autres zones comportaient des bâtiments protégés. Les bâtiments identifiés correspondent à d'anciens bâtiments datant principalement du XVII-XIXème siècle et présentant des caractéristiques architecturales typiques traditionnelles
- 9- Création de secteurs de taille minimum de logement : cette servitude vise à limiter les possibilités de découpe en plus de 2 ou 3 logements des anciens et grands bâtiments remarquables.
- « Dans les secteurs de taille limitée des logements instaurés au titre de l'article L 151-14 du code de l'urbanisme, toute opération de réhabilitation ou d'extension créatrice de plus de 2 logements doit comporter à minima 50% de T4 ou plus »

10- Définition d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU : Ceci permettra de temporiser l'urbanisation, permettant de ne pas mettre sous tension les différents équipements public et réseaux de la commune

« Cinq secteurs font l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation

Pour les secteurs 1 à 4, correspondant à des zones 1AU, ils seront urbanisés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble à dominante résidentielle.

Les secteurs soumis à OAP devront suivre l'échancier d'ouverture à l'urbanisation suivant :

- Secteur 1 « centre bourg » : urbanisation à compter de 2025
- Secteur 2 « Au long Perrier » : urbanisation prioritaire à compter de 2026
- Secteur 3 « Sur les Mules » : urbanisation à long terme à compter de 2026 et si 50% des constructions du secteur 2 sont livrés
- Secteur 4 « Vigny » : urbanisation secondaire, à compter de 2027 et si 50% des constructions du secteur 3 sont livrés
- Secteur 5 « centre village nord » : inscrit en zone UB est urbanisable immédiatement. »

11- Création d'une OAP 5 secteur centre village nord. Le centre village nord connaît une forte progression immobilière avec des opérations de renouvellement urbain se traduisant par des démolitions et reconstructions dans le tissu villageois existant. Cette OAP vise à cadrer à minima les aménagements mais surtout le programme de construction attendu en limitant la densité dans une fourchette allant de 15 à 20 logements à l'hectare. Par ailleurs la maîtrise de la sécurité routière et la gestion des stationnements apparaît incontournable.

#### **Les espaces privés**

Le traitement des limites parcellaires de l'opération sera paysager et pourra prendre la forme d'une haie bocagère libre ou taillée, continue ou discontinue sans essences monovariétales persistantes de type thuyas.

Ces limites peuvent également être dépourvues de tout soulignement végétal périphérique au profit d'un aménagement agencé de plantations ponctuelles (arbres petite et moyenne taille, arbustifs en bosquet, etc.).

Une liste indicative des végétaux est jointe en annexe au règlement. Les arbres existants présents sur le site devront être maintenus.

#### **L'architecture**

La conception architecturale des constructions devra prendre en compte les données climatiques (exposition au soleil, aux vents dominants etc..) pour l'implantation et l'organisation des pièces principales ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs.

Dans une conception bioclimatique des constructions, il est recommandé d'implanter les plus grandes baies vitrées au sud et à l'ouest (apport de soleil d'hiver) en les protégeant du soleil d'été (brise-soleil, stores ou ventelles extérieurs, auvent, etc...)

Pour éviter les terrassements importants au sein des parcelles, il est recommandé d'implanter la construction de telle façon que la façade la plus longue soit perpendiculaire à la pente naturelle du terrain originel.

12 - Remplacement du mot « secteur » par « zone » permettant de clarifier la lecture du document réglementaire

13 – Ajout d’une autorisation sous condition particulière des équipements collectifs et de services publics dans toutes les zones urbaines afin de faciliter l’interprétation des services instructeurs des autorisations d’urbanisme.

#### Justification de la procédure

Ces adaptations peuvent être mises en œuvre dans le cadre d’une modification du PLU dans la mesure où elles respectent les articles L 153-36 à L 153-44 du Code de l’Urbanisme.

## 4 – Organisation et déroulement de l’enquête

Les dates de l’enquête publique ont été fixées du lundi 4 septembre 2023 à 9h au vendredi 6 août 2023 à 18h, soit une durée de 33 jours.

Les dates, lieux et heures de permanences du Commissaire Enquêteur au nombre de trois ont été arrêtées comme suit :

DATES	HORAIRES	LIEUX
Mercredi 6 septembre 2023	10h30 à 12h30	Mairie
Lundi 18 septembre 2023	14h00 à 16h00	
Vendredi 6 octobre 2023	15h00 à 17h00	

- Ces permanences se sont tenues sans aucune difficulté.

#### ➤ Publicité dans la Presse

La publicité a été faite conformément à l’arrêté de monsieur le Maire. Elle a été insérée dans les journaux suivants :

- . Le Dauphiné Libéré – Editions du 10 août 2023 et 7 septembre 2023.
- . Le Messenger – Editions du 10 août 2023 et 7 septembre 2023.

Tous les autres moyens de publicité de l’enquête (Internet, affichage), ainsi que les modalités d’organisation et du déroulement de l’enquête sont décrits dans le Procès-Verbal de Synthèse joint au présent rapport.

## **5 - La concertation et l'avis des PPA**

Le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme a été soumis pour avis :

- A l'ensemble des Personnes Publiques Associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (Etat, Conseil Départemental, MRAe, CCI).
- Selon les dispositions de l'article L 153-6 du Code de l'Urbanisme :
  - A la Chambre d'Agriculture
- A leur demande, selon les dispositions de l'article L 153-17 du Code de l'Urbanisme :
  - Aux communes limitrophes.
  - Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

### **a. Concertation**

S'agissant d'une modification du PLU, la concertation du public avant le début de l'enquête n'est pas prévue par le Code de l'Urbanisme. Cependant le Maire a souhaité une concertation qui s'est faite sous la forme d'une réunion publique le 24 juin 2022, d'une mise à disposition du dossier à la fois à la mairie aux heures d'ouverture et sur le site internet de la commune entre juillet et septembre 2022. Un registre a été ouvert au public entre juillet 2022 et janvier 2023.

Les citoyens avaient la possibilité de faire parvenir leurs observations sur une boîte mail de la mairie ou par courrier.

En complément de cette réunion publique, d'autres réunions de quartiers ont été organisées.

Le bilan de la concertation permet de constater que :

Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective avec le public,

Cette concertation a permis aux habitants de saisir les enjeux de la modification. Les modalités initialement prévues ont été respectées tout au long de la procédure.

Les outils de concertation se sont avérés opérants puisqu'ils ont permis, chacun à leur manière d'informer et d'échanger sur l'évolution du PLU.

Globalement il ressort une participation et un intérêt de la population.

Sur le fond, les remarques formulées au cours de la réunion publique du 24/06/2022 ont conduit à modifier le projet par l'ajout de nouveaux bâtiments à protéger au titre du PLU en raison de leur intérêt patrimonial.

### **b. Etude d'impact, évaluation environnementale et décision prise après examen au cas par cas**

Le projet de modification du PLU n'est concerné ni par l'étude d'impact, ni par l'évaluation environnementale. La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, consultée dans le cadre de l'examen au cas par cas, stipule que le projet de modification n° 1, vue sa décision n° 2023-ARA-AC-2993, après examen du 28 mars 2023, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

## **6 - Procès-verbal de synthèse (voir annexe 5)**

Un procès-verbal de synthèse a été remis en mains propres à Monsieur le Maire de Jonzier-Epagny le 12 octobre 2023. Ce procès-verbal a été transmis conformément à l'article R 123-18 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire de Jonzier-Epagny a été invité à fournir ses réponses dans le délai réglementaire de 15 jours.

## **7- Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage aux questions et remarques du Commissaire-Enquêteur (voir annexe 6)**

Ce document daté du 26 octobre m'a été transmis. Il répond à toutes les questions posées suite aux visites au cours des permanences, aux remarques en réponses des PPA, et aux mails reçus.

Les réponses sont complètes et parfaitement argumentées.

# **ANNEXES**

**Annexe 1 : Avis de l’Autorité Environnementale**

**Annexe 2 : Certificat d’affichage**

**Annexe 3 : Avis de parution dans la Presse**

**Annexe 4 : Bilan de concertation**

**Annexe 5 : Procès-Verbal de Synthèse**

**Annexe 6 : Mémoire en réponse**

# **Annexe 1 :**

## **Avis de l’Autorité Environnementale**



Mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°1 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Jonzier-Épagny  
(74)**

**Avis n° 2023-ARA-AC-2991**

**Avis conforme délibéré le 28 mars 2023**

Enquête publique relative à :  
Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme - Rapport d'enquête publique – Octobre 2023  
Luc DECOURRIERE – Commissaire-Enquêteur

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré collégalement lors de sa réunion du 28 mars 2023

Ont participé à la délibération: Pierre Baena, Hugues Dollat, Marc Ezerzer, Igor Kisseleff, Jacques Legaigoux, Yves Majchrzak, Yves Sarrand, Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé et Véronique Wormser,

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022 et 9 février 2023 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2023-ARA-AC-2991, présentée le 7 février 2023 par la commune de Jonzier-Épagny (74), relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 3 mars 2023 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires du Haute-Savoie en date du 3 mars 2023 ;

**Considérant** que la commune de Jonzier-Épagny (Haute-Savoie) compte 827 habitants sur une superficie de 7,2 km<sup>2</sup> (données Insee 2019), elle fait partie de la communauté de communes du Genevois, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du même nom dont l'armature territoriale la qualifie de village et hameaux ;

**Considérant** que le projet de modification n°1 a notamment pour objet de :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour :
  - définir un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU (secteur 1 « Centre-bourg » urbanisation à compter de 2025, secteur 2 « Au long Perrier » urbanisation à compter de 2026, secteur 3 « Sur les Mules » urbanisation à compter de 2026 et si 50% des constructions du secteur n°2 sont livrées, secteur 4 « Vigny » urbanisation à compter de 2027 et si 50% des constructions du secteur n°3 sont livrées) ;
  - créer une OAP n° 5 « secteur centre-village Nord » (6740 m<sup>2</sup>, zone UB, 8 à 12 logements soit une densité comprise entre 12 et 20 logements à l'hectare, urbanisable immédiatement) ;
- modifier le règlement graphique pour :
  - localiser une vingtaine de nouveaux bâtiments protégés au titre du patrimoine local ;
  - délimiter un « secteur de taille minimum de logement » sur l'ensemble de la zone UA ;
- modifier le règlement écrit pour :
  - compléter les définitions ; remplacer le mot « secteur » par « zone » ;
  - instituer un coefficient d'emprise au sol maximal de 60 % de la superficie du terrain en zone UA et réduire celui de la zone UB (passe de 50 à 25 %) ;
  - augmenter le nombre de stationnements en zones UA et UB (passe de 2 places par logement à 3 places par logement dont une extérieure non couverte et non boxée) ;
  - modifier les règles d'implantation des constructions et annexes par rapport aux limites séparatives en zone UB ;
  - prescrire un permis de démolir pour tout bâtiment protégé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dans toutes les zones ;
  - instituer un secteur de « taille minimum de logement » en application de l'article L.151-14 du code de l'urbanisme dans la zone UA dans laquelle toute opération de réhabilitation ou d'extension créatrice de plus de plus de 2 logements doit comporter au minimum 50% de T4 ou plus ;
  - préciser que dans toutes les zones urbaines sont admis, sous conditions, les installations, aménagements, constructions, équipements à caractère collectif et service public ;

**Considérant** que les évolutions projetées du PLU n'apparaissent pas susceptibles d'effets négatifs notables sur l'environnement, en particulier la gestion économe de l'espace, les ressources, les milieux naturels, le paysage et le patrimoine, et la santé humaine ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Jonzier-Épagny (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Jonzier-Épagny (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du PLU de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

# **Annexe 2 : Affichage**

Enquête publique relative à :  
Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme - Rapport d'enquête publique – Octobre 2023  
Luc DECOURRIERE – Commissaire-Enquêteur

# Commune de JONZIER-EPAGNY

## Avis d'enquête publique

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 2023-050 du 31/07/2023, le maire de Jonzier-Epagny a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU).

M. Luc DECOURRIERE, domicilié à Mouxy (73) a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le tribunal administratif.

L'enquête se déroulera à la mairie de Jonzier-Epagny du 04 septembre 2023 à 9h au 06 octobre 2023 à 18h aux jours et heures suivants : lundi de 14h à 17h, mercredi de 10h30 à 12h30, vendredi de 14h à 19h, où le dossier sera consultable en format papier et sur un poste informatique. Il sera également consultable sur le site internet suivant : <https://www.jonzier-epagny.fr>

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie de Jonzier-Epagny les jours et heures suivants :

- mercredi 6 septembre de 10h30 à 12h30,
- lundi 18 septembre de 14h à 16h,
- vendredi 6 octobre de 15h à 17h.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations sur la modification n°1 du PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit, jusqu'au 6 octobre 2023 cachet de la poste faisant foi, au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Jonzier-Epagny – 289 Route de Noverly – 74520 JONZIER-EPAGNY (COMMISSAIRE-ENQUETEUR – ENQUETE MODIFICATION N°1 DU PLU) ou communiquées par voie électronique jusqu'au 6 octobre 2023 à 18h, à l'adresse suivante : [plujonzier@orange.fr](mailto:plujonzier@orange.fr).

Les informations relatives à l'enquête pourront être obtenues auprès de la commune de Jonzier-Epagny.

Au terme de l'enquête publique et selon les résultats de l'enquête, la modification n°1 du PLU pourra faire l'objet d'une approbation par délibération du conseil municipal.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur à la mairie de Jonzier-Epagny aux jours et heures habituelles d'ouverture au public et sur le site internet suivant <https://www.jonzier-epagny.fr> pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Fait à Jonzier-Epagny, le 18 août 2023,

Le Maire,  
M. MERMIN

# **Annexe 3 :**

## **Avis de parution dans la Presse**

# Le Messager LEGALES

Conformément à l'article du 27 décembre 2022 modifié (article du 19 novembre 2021 relatif à la certification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales (NOR : JMC2211663A), pour les actes de formalités, descriptifs et colures de mutations, de changement de nom patronymique, de liquidation de communauté et de clôture des procédures collectives doit la certification (selon l'article).

## ANNONCES ADMINISTRATIVES

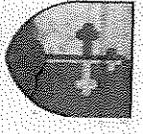
### AVIS ADMINISTRATIFS



## Institution du droit de préemption sur les fonds de commerce et les baux commerciaux

Par délibération n° 10 2022, Sté en date du 19 mai 2022, Le Conseil Municipal de Collonges sous-Salève a décidé d'instituer un droit de préemption sur les fonds de commerce et les baux commerciaux. Les propriétaires de fonds de commerce et de baux commerciaux ont été informés sur le site de la commune de Collonges sous-Salève et par courrier. Les propriétaires de baux commerciaux ont été informés sur le site de la commune de Collonges sous-Salève et par courrier. Les propriétaires de baux commerciaux ont été informés sur le site de la commune de Collonges sous-Salève et par courrier. Les propriétaires de baux commerciaux ont été informés sur le site de la commune de Collonges sous-Salève et par courrier.

## Annonces ENQUÊTES PUBLIQUES



### Avis d'enquête publique Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 2023-050 du 31/07/2023, le maire de Jander-Epagny a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) M. LUC DECOURRIERE domicilié à Moudy (75) a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le tribunal administratif.

L'enquête se déroulera à la mairie de Jander-Epagny du 04 septembre 2023 à 9h au 06 octobre 2023 à 18h aux jours et heures suivants : lundi de 14h à 17h, mardi de 10h30 à 12h30, vendredi de 14h à 18h, et le dossier sera consultable en format pdf sur un poste informatique. Il sera également consultable sur le site internet suivant : <https://www.jander-epagny.fr/>

La commissaire-enquêteur recevra en mairie de Jander-Epagny les jours et heures suivants : mardi 6 septembre de 10h30 à 12h30, jeudi 14 septembre de 14h à 18h, vendredi 6 octobre de 15h à 17h.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations sur la modification n°1 du PLU pourront être adressées par écrit jusqu'au 6 octobre 2023, à l'adresse suivante : Mairie de Jander-Epagny, 74520 NOYER - 74520 JANDER-EPAGNY (COMMANSAIRES-STEULIERE) - 288 ROUTE DE MONTMAYON N°1 DU PLU ou communication par voie électronique jusqu'au 6 octobre 2023 à 18h, à l'adresse suivante : [plu@jander-epagny.fr](mailto:plu@jander-epagny.fr)

Les informations relatives à l'enquête pourront être obtenues auprès de la commune de Jander-Epagny. Au terme de l'enquête publique et selon les résultats de l'enquête, la modification n°1 du PLU pourra être adoptée par le conseil municipal. A l'issue de l'enquête publique, pour consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, il est invité à se rendre à la mairie de Jander-Epagny aux jours et heures habituelles d'ouverture au public et sur le site internet <https://www.jander-epagny.fr/> pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Fait à Jander-Epagny, le 4 August 2023. M. MERMIN

### Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 23/05/2023, il a été constitué une société civile immobilière présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société Civile Immobilière  
Dénomination sociale : ALTEGRA  
Siège social : 85 Route du Palmier, 74500 ANNEY, LE-VEILUX  
Objet social : "Acquisition, réalisation, prise à bail, la location, l'habitation, l'immobilier, bâtis et non bâtis. Et plus généralement, la propriété et la gestion de tous immeubles et droits immobiliers. Durée de la société : 99 années à compter de la date de son immatriculation au registre de commerce et des sociétés d'Annecy, capital : 100 €

gérant : Madame LEROYER Stéphanie  
domicilié : 85 Route du Palmier, 74500 ANNEY, LE-VEILUX au lieu-dit de la Société. Immatriculation de la société au registre de commerce et des sociétés. Mode de création de la société : Mélanges LEROYER Stéphanie : 98 Paris

Madame FAVIER Camille : 1 Paris Monsieur FAVIER Corinne : 1 Paris  
Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte entre vifs  
Les transmissions de part au profit d'un ascendant du cédant sont soumises à un droit d'un descendant du cédant ne peut être, la déduction.

MODIFICATIONS FUSIONS/ABSORPTIONS

### AVIS DE PUBLICITE

Selon procès-verbal en date du 26.05.2023, l'assemblée unique a décidé la transformation de la Société FINANCIERE LE ROUX Sml, société à responsabilité limitée au capital de 7.020 €, dont le siège est 915 Route de Turquie à LES GERIS (74260), en société par actions immatriculée au registre de commerce et des sociétés (SAS) à compter du 26.06.2023. L'assemblée unique a nommé SEPT MILLE VINGT ET HUIT (7.020 €), divisé en Sept cent dix-huit (702) actions libérées et toutes de même valeur, Monsieur Paul LE ROUX né le 26.05.1977 à SAINTE ADRESSE (74510) demeurant 85 Quai des Chantres à BORDAUX (33000), ancien Président de la Sas, devient Président de la SAS. Chaque action donne droit à une voix. Les créations d'actions sont soumises à un droit de 5% sur le montant nominal de l'action. Pour avis.



POLLIER GIARDU BIRBALE E  
13 Avenue des Alibérans  
74200 THONON-LES-BAINS

GRAMAIN  
Société à responsabilité limitée  
au capital de 14.000,00 €  
Siège social de 14140 SOEZ  
28 Chemin de Soudy  
RCS THONON-LES-BAINS  
440 614 725 - 2003 B 507



AUGMENTATION DE CAPITAL

**AVIS**  
**Plan local d'urbanisme**

**COMMUNE DE JONZIER-EPAGNY**  
**Plan Local d'Urbanisme**

Par arrêté n° 2023-050 du 31/07/2023, le maire de Jonzier-Epagny a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour la modification n°1 du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune de Jonzier-Epagny, domicilié à Mably (73) a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal administratif. L'enquête sera ouverte à la mairie de Jonzier-Epagny du 04 septembre 2023 à 9h au 06 octobre 2023 à 18h aux jours et heures suivants : lundi de 14h à 17h, mercredi de 10h30 à 12h30, vendredi de 14h à 17h, où le dossier sera consultable en format papier et sur un poste informatique, il sera également consultable sur le site internet suivant : <https://www.jonzier-epagny.fr>. Le commissaire-enquêteur recevra en mairie de Jonzier-Epagny les jour et heures suivants : mercredi de 10h30 à 12h30, vendredi de 14h à 17h, samedi de 10h à 12h. L'enquête sera ouverte de 10h à 17h, pendant toute la durée de l'enquête, les observations sur la modification n°1 du P.L.U. pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit, jusqu'au 6 octobre 2023 cachet de la poste faisant foi, au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Jonzier-Epagny, 209 Route de Novary - 74520 JONZIER-EPAGNY (COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR - ENQUÊTE MODIFICATION N°1 DU P.L.U.) ou communiquées par voie électronique jusqu'au 6 octobre 2023 à 18h, à l'adresse suivante : [plu@jonzier-epagny.fr](mailto:plu@jonzier-epagny.fr). Les informations relatives à l'enquête pourront être obtenues auprès de la commune de Jonzier-Epagny. A l'issue de la commune de Jonzier-Epagny, les résultats de l'enquête, la modification n°1 du P.L.U. pourra faire l'objet d'une approbation par délibération du conseil municipal. A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur à la mairie et les joints de Jonzier-Epagny aux jours et heures habituelles d'ouverture du public et sur le site internet suivant <https://www.jonzier-epagny.fr> pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Fait à Jonzier-Epagny, le 3 août 2023.

Le Maire, M. MEMMIN  
365027700

**Aptitude à exercer l'activité professionnelle :**  
Liste et description succincte des conditions : Cf. au FC  
**Capacité économique et financière :**  
Liste et description succincte des critères de sélection, Cf. au FC  
**Référence professionnelle et capacité technique :**  
Liste et description succincte des critères de sélection, Cf. au FC  
**Indication des informations et documents requis :**  
Marché réservé : NON  
Réduction du nombre de candidats : Non  
La consultation comporte des tranches : Non  
Possibilité d'attribution sans négociation : Oui  
Visite obligatoire : Non  
**Critères d'attribution :** Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement) de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif.  
**Renseignements d'ordre administratif :** L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur. Oui  
**Présentation des offres par catalogue électronique :** Autorisée  
**Remise des offres :** 18/09/23 à 12h00 au plus tard.  
**Renseignements complémentaires :**  
Après examen des offres, l'acheteur engage des négociations avec les 3 candidats sélectionnés dans le cadre d'un audit, elle aura lieu le 28/09 dans les locaux de la CVT. Toutefois, l'acheteur se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation.  
Cf. Règlement de la consultation.  
**Envoi à la publication :** 07/08/23  
Les dépôts de plus doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DOE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur : <https://dauphine.marchespublics-eurolegales.com>

365027700

**SILLINGY**

**Avis d'appel public à la concurrence**

M. Yvan SONNERAT - Monsieur le Maire  
Mairie - 74330 SILLINGY - Tél. 04 50 68 72 36  
mél. [logistique@sillingy.fr](mailto:logistique@sillingy.fr) - web : <http://www.mp/74.fr>  
SIRET 217402726000012  
Groupement de commandes : Non  
L'avis implique un marché public  
Objet : La présente consultation concerne la fourniture de matériels de licences logiciels et de prestations informatiques

Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement, pour chacune des trois années.  
Marché réservé : NON  
Réduction du nombre de candidats : Non  
La consultation comporte des tranches : Non  
Possibilité d'attribution sans négociation : Non  
Visite obligatoire : Oui  
Les candidats sont invités à venir visiter les sites du pouvoir adjudicateur le 13/09/2023 à partir de 9h.  
Pour cela, ils doivent adresser une demande de rendez-vous par mail à [dps@sillingy.fr](mailto:dps@sillingy.fr) au plus tard le 12/09/2023 à 12h00.  
Ces visites sont obligatoires, un « certificat de visite » sera remis.  
**Critères d'attribution :** Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessus avec leur pondération :  
- 40% Prix  
Renseignements d'ordre administratifs : [dps@sillingy.fr](mailto:dps@sillingy.fr)  
Tél : 04 50 68 70 19  
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur. Oui  
Présentation des offres par catalogue électronique : Exigée  
**Remise des offres :** 02/10/23 à 12h00 au plus tard.  
**Renseignements complémentaires :**  
L'accord cadre est ouvert pour une durée initiale d'un an, et prend effet à compter de la date de notification. Le pouvoir adjudicateur peut reconduire l'accord-cadre par période d'un an, l'échéance de la période en cours.  
Le nombre maximal de reconductions possible est de trois, soit une durée totale maximale de quatre ans.  
**Envoi à la publication :** 07/08/23  
Les dépôts de plus doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DOE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur : <http://www.mnp/74.fr>

365012700

**VIES DES SOCIÉTÉS**

**Modifications statutaires**

**SCP « Catherine JACQUIOT-MONTEILLARD, Roch PETULLA, Marilyne ROYER et Sophie DUJON »**  
Notaire  
13

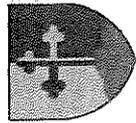
48 LE MESSAGER - Savoie  
Jeudi 7 septembre 2023

# LÉGALES LeMessager

Continuement à l'article du 27 décembre 2022 modifiant l'article du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales (NOR: M25221956A) pour 2023. Les annonces font l'objet d'une tarification au caractère fixé à l'article 2, soit 0,163 € HT (soit pour les avis de constitution, dissolutions et clôture de liquidation, de changement de nom patrimonial, de jugements d'ouverture et de clôture des procédures collectives dont la tarification est forfaitaire).

## ANNONCES ADMINISTRATIVES

### ENQUÊTES PUBLIQUES



Commune de JONZIER-EPAGNY

## Avis d'enquête publique Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 2023-050 du 31/07/2023, le maire de Jonzier-Epagny a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU). M. Luc DECOURRIÈRE, domicilié à Mouxy (73) a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le tribunal administratif.

L'enquête se déroulera à la mairie de Jonzier-Epagny, du 04 septembre 2023 à 09h, au 05 octobre 2023 à 18h aux jours et heures suivants :  
• lundi 04 septembre 2023 de 14h à 17h, mercredi 06 septembre 2023 de 14h30 à 17h30, vendredi 08 septembre 2023 de 14h à 17h, mardi 12 septembre 2023 de 14h à 17h, jeudi 14 septembre 2023 de 14h à 17h, samedi 16 septembre 2023 de 14h à 17h, dimanche 18 septembre 2023 de 14h à 17h, mardi 20 septembre 2023 de 14h à 17h, jeudi 22 septembre 2023 de 14h à 17h, samedi 24 septembre 2023 de 14h à 17h, dimanche 26 septembre 2023 de 14h à 17h, mardi 28 septembre 2023 de 14h à 17h, jeudi 01 octobre 2023 de 14h à 17h, samedi 03 octobre 2023 de 14h à 17h, dimanche 05 octobre 2023 de 14h à 17h.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie de Jonzier-Epagny les jours et heures suivants :  
• mercredi 5 septembre de 10h30 à 12h30  
• lundi 18 septembre de 14h à 17h  
• vendredi 5 octobre de 15h à 17h

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations sur la modification n°1 du PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit, jusqu'au 6 octobre 2023 cachet de la poste faisant foi, au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Jonzier-Epagny - 289 Route de Novary - 74520 JONZIER-EPAGNY (COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR - ENQUÊTE MODIFICATION N°1 DU PLU) ou communiquées par voie électronique jusqu'au 6 octobre 2023 à 18h, à l'adresse suivante : [pluzonzier@orange.fr](mailto:pluzonzier@orange.fr). Les informations relatives à l'enquête pourront être obtenues auprès de la commune de Jonzier-Epagny.

Au terme de l'enquête publique et selon les résultats de l'enquête, la modification n°1 du PLU pourra faire l'objet d'une approbation par délibération du conseil municipal. A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur à la mairie de Jonzier-Epagny aux jours et heures habituelles d'ouverture au public et sur le site internet suivant <https://www.jonzier-epagny.fr> pendant

## Annonces



PRÉFET  
DE LA HAUTE-SAVOIE  
Christophe  
Klein  
Président

### AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune déléguée de SEMNOD  
Objet : projet de création d'une nouvelle voie routière en vue de raccourcir la RD 1201 au chemin de Branchy (soumis à autorisation environnementale)  
Pédonninaire - Ville d'ANNECY

Le public est informé que par arrêté préfectoral n° DDT-2022-1261 du 04 septembre 2023 est prescrite, sur la commune de la commune déléguée de SEMNOD, une enquête publique au titre des articles L214-1 à L214-4 du code de l'environnement, sur le demandeur de Monsieur le Maire d'ANNECY, relative à l'objet susvisé.

Un dossier est déposé à la Mairie déléguée de SEMNOD (place de l'école) pendant 30 jours, du lundi 28 septembre 2023 à 08h30 au mercredi 25 octobre 2023 à 17h00 pendant lequel le public peut prendre connaissance et déposer pendant les heures d'ouverture de la mairie.

Le dossier de demande d'autorisation peut être également consultable sur le site internet des services de l'Etat [www.haute-savoie.gouv.fr](http://www.haute-savoie.gouv.fr) pendant toute la durée de l'enquête publique.

Monsieur Philippe JACQUEMIN est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Les observations peuvent être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie, ou adressées, par écrit, au commissaire-enquêteur en mairie déléguée de SEMNOD (siège de l'enquête). Le public peut également transmettre ses observations par voie électronique à l'adresse : [ddt-enqueteur-publique@haute-savoie.gouv.fr](mailto:ddt-enqueteur-publique@haute-savoie.gouv.fr)

Le commissaire-enquêteur siège en personne en Mairie déléguée de SEMNOD les :

- Dates permanence : 08h30 à 12h00
- Lundi 4 septembre 2023 : 08h30 à 12h00
- Mardi 5 septembre 2023 : 08h30 à 12h00
- Mercredi 11 octobre 2023 : 08h30 à 12h00
- Mercredi 25 octobre 2023 : 13h30 à 17h00

Il établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Il consigne ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, défavorables sous réserve, ou défavorables à l'opération.

Dans les quinze jours à compter de la réponse du demandeur ou à l'expiration du délai qui lui est imparti, le commissaire-enquêteur transmet le dossier d'enquête avec ses conclusions motivées à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie (direction départementale des territoires, service eau-environnement).

Après clôture de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur est déposée dans la Mairie concernée et publiée sur le site internet des services de l'Etat. Ces documents sont tenus à la disposition du public pendant un an, à compter de la date de clôture de l'enquête.

Pour le préfet et par délégation

Philippe JACQUEMIN  
Le chef de service eau-environnement  
Damien ASSADET

### VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS

### CREATIONS/ CONSTITUTIONS



95 Rue Moliers 69003 LYON  
« L'Écaille » - SA Avenue du Général de Gaulle 74200 THONON-LES-BAINS

### AVIS DE CONSTITUTION SCI TULPIE IMMOBILIERE

Aux termes d'un ASSP en date à LYON (69) du 26/08/2023, il a été constituée une Société Civile Immobilière présentant les caractéristiques suivantes :  
Dénomination sociale : SCI TULPIE IMMOBILIERE

Siège social : 29 Rue du Bois Gentil - Résidence Grand Angle - 74600 ANNECY  
Objet social : L'acquisition d'un bien immobilier situé dans un ensemble immobilier sis à ANNECY (74630), 21 Rue du Bois Gentil, l'administration et l'exploitation par bail emphytéotique et autrement, en indivis, immeubles et de tous autres biens meubles et de tous droits immobiliers, baux domaniaux, baux emphytéotiques, pépinières, etc.

Tant que la Société demeurera unipersonnelle, toutes les transmissions d'actions s'effectuent librement. En cas de pluralité d'associés, les actions ne peuvent être cédées y compris entre associés, qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des voix des associés représentés par les associés.

Capital social : 1 000 euros, constitué uniquement d'apports en numéraire.  
Gérance : Carmen RALCEA épouse JORDAN et Armand JORDAN, demeurant à ANNECY (74630) Grand Angle - 74630

Conditions de parts : les parts sont librement cessibles entre associés. Les cessions à des tiers non associés sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.



POLLIER GIRAUD BIELLE  
13 Avenue des Alibroges  
74200 THONON-LES-BAINS

### AVIS DE CONSTITUTION

Par acte sous seing privé en date du 04/08/2023 a été constituée la Société présentant les caractéristiques suivantes :

FORME : Société par actions simplifiée  
DÉNOMINATION : OH BOULOT CAPITAL 21000 00 €  
SIEGE : 74200 THONON-LES-BAINS, 13 Avenue des Alibroges

OBJET : La Société a pour objet en France et à l'étranger :  
- la location de salles de réunion, d'espaces de coworking, la mise à disposition de services bureautiques, l'activité de domiciliation ;  
DURÉE : 75 années  
PRÉSIDENT : Monsieur Philippe ELOY, demeurant à 74430 SAINT-JEAN D'AULPES,

120 Route de la Vilaz  
ADMISSION AUX ASSEMBLÉES ET DROIT DE VOTE :  
Tout associé peut participer aux décisions prises sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions. Chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.  
AGREMENT :  
Tant que la Société demeurera unipersonnelle, toutes les transmissions d'actions s'effectuent librement. En cas de pluralité d'associés, les actions ne peuvent être cédées y compris entre associés, qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des voix des associés représentés par les associés.

Capital social : 21 000 euros, constitués par les versements effectués par les associés.  
S.C.S. : THONON-LES-BAINS, Haute-Savoie.  
Pour avis :  
Le Président



Lexip  
10 rue de la République  
74000 ANNECY

# 26 | Annonces légales

367456800

Plan local d'urbanisme

## COMMUNE DE JONZIER-EPAGNY

### Avis d'enquête publique Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 2023-050, du 31/07/2023, le maire de Jonzier-Epagny a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU).  
M. **YVES DECOURRAIRE**, domicilié à Moux (73) a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le tribunal administratif.  
L'enquête se déroulera, à la mairie de Jonzier-Epagny du 06 septembre 2023 à 9h au 08 octobre 2023 à 18h, aux jours et heures suivants : lundi de 14h à 17h, mercredi de 10h30 à 12h30

RSABE - VI

Le Dauphiné Libéré  
Jeudi 7 septembre 2023

vendredi de 14h à 19h, où le dossier sera consultable en format papier et sur un poste informatique, il sera également consultable sur le site Internet suivant : <https://www.jonzier-epagny.fr>  
Le commissaire-enquêteur recevra en mairie de Jonzier-Epagny les journaux et heures suivants :  
- mardi 6 septembre de 09h30 à 12h30,  
- mercredi 7 septembre de 14h à 16h,  
- jeudi 8 septembre de 15h à 17h,  
- vendredi 9 octobre de 14h à 16h.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations sur la modification n°1 du PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit, jusqu'au 6 octobre 2023 cachet de la poste faisant foi au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante :  
Mairie de Jonzier-Epagny - 389 Route de Noverry - 74520 JONZIER-EPAGNY - COMMISSAIRE-ENQUETEUR - ENQUETE MODIFICATION N°1 DU PLU, ou communiquées par voie électronique jusqu'au 6 octobre 2023 à 18h, à l'adresse suivante : [plu@jonzier-epagny.fr](mailto:plu@jonzier-epagny.fr)  
Les informations relatives à l'enquête pourront être obtenues auprès de la commune de Jonzier-Epagny.  
Au terme de l'enquête publique et selon les résultats de l'enquête, la modification n°1 du PLU pourra faire l'objet d'une approbation par délibération du conseil municipal.  
A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur à la mairie de Jonzier-Epagny aux jours et heures habituelles d'ouverture au public et le site Internet suivant <https://www.jonzier-epagny.fr> pendant un délai compris de la date de clôture de l'enquête.  
Fait à Jonzier-Epagny, le 3 août 2023.

354845400  
Le Maire, M. MERMIN

## DÉCISIONS DES TRIBUNAUX

Tribunal de grande instance

## EXTRAIT DE DECISION PENALE

prévus par ART.L.610-1 AL.1, ART.L.15 1-2, ART.L.151-8, ART.L.151-9, ART.L.152-1, ART.L.174-4 C. URBANISME, ART.12 et réprimés par ART.L.610-1 AL.1, ART.L.480-4-2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C. URBANISME, ART.131-38, ART.131-39 2°, 3°, 4°, 5°, 9° C. PENAL.

1 Amende pécuniaire de 60000 euros, à titre de peine principale avec sursis  
02 mois d'affichage de la décision dans les locaux de la Mairie de Saint-Aulp, à titre de peine complémentaire aux frais du condamné

02 mois de Publication de la décision, à titre de peine complémentaire, dans les journaux « Le Messager » et « Le Dauphiné Libéré » aux frais du condamné  
Mises en conformité des lieux ou des ouvrages dans un délai de 30 mois, à titre de peine complémentaire - astreinte de 100 euros par jour de retard.

ainsi qu'au paiement d'un droit fixe de procédure d'un montant de 127 euros.

Pour extrait conforme, le 07/08/2023  
Le Procureur de la République,

388852500

## VIES DES SOCIÉTÉS

Dissolutions

ORSAY IMMOBILIER  
SAS capital 1.000 €  
5 Av du Pre Closot Anney le vieux  
74940 ANNEY  
902 560 523 RCS ANNEY

## AVIS DE DISSOLUTION

Les associés ont décidé la

voisinage qui ont pris la peine de déplacer leur véhicule afin de laisser la place aux anciennes)

Cette nouvelle édition a rassemblé pas moins de 70 véhicules tous plus beaux les uns que les autres. Après leur inscription et la remise du roadbook et de la plaque de la manifestation, les équipages ont été conviés à un café-croissant offert par la mairie (merci à Vincent, Céline, Cécile et Rafaele pour le service et les inscriptions !).



A 9H10, le départ était donné, direction le Caveau de Chautagne à travers de belles routes de campagne pour une pause gourmande.

Ensuite, le convoi s'est dirigé en direction du joli village de Thusy où, le premier dimanche de chaque mois, un marché de producteurs locaux propose aux habitants et au chaland, des plateaux repas-dégustation.

Chacun a donc pu déguster, sous un chapiteau monté à l'occasion de notre venue, les spécialités des producteurs... un vrai régal !

La journée s'est terminée avec le traditionnel quizz qui a permis à trois chanceux de remporter un panier garni grâce aux bonnes réponses données.



Cette édition s'est, comme à l'accoutumée, déroulée dans la bonne humeur, malgré quelques pannes mécaniques et perte de quelques véhicules (finalement retrouvés !!) avec le joli bonus d'un soleil franchement présent !

L'équipe d'Auto'mne rétro vous donne d'ores et déjà rendez-vous le dimanche 1<sup>er</sup> septembre 2024 pour la 25<sup>ème</sup> édition !

### **Avis d'enquête publique Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

Par arrêté n° 2023-050 du 31/07/2023, le maire de Jonzier-Epagny a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU).

**M. Luc DECOURRIERE**, domicilié à Mouxy (73) a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le tribunal administratif.

L'enquête se déroulera à la mairie de Jonzier-Epagny du 04 septembre 2023 à 9h au 06 octobre 2023 à 18h aux jours et heures suivants : lundi de 14h à 17h, mercredi de 10h30 à 12h30, vendredi de 14h à 19h, où le dossier sera consultable en format papier et sur un poste informatique. Il sera également consultable sur le site internet suivant : <https://www.jonzier-epagny.fr>

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie de Jonzier-Epagny aux jours et horaires suivants : le mercredi 6 septembre de 10h30 à 12h30, le lundi 18 septembre de 14h à 16h et le vendredi 6 octobre de 15h à 17h.

# **Annexe 4 : Bilan de concertation**

Enquête publique relative à :  
Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme - Rapport d'enquête publique – Octobre 2023  
Luc DECOURRIERE – Commissaire-Enquêteur

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

**COMMUNE DE JONZIER - EPAGNY**

**MODIFICATION N°1**

**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



**BILAN DE LA CONCERTATION**

PLU approuvé par Délibération du  
Conseil Municipal du 30/06/2020

Modification n°1 – Prescription par  
arrêté municipal du 09/05/2022

Vu pour être annexé à  
la délibération du Conseil

Municipal A Jonzier Epagny, le

Le Maire                      Michel MERMIN

## I. CADRE GÉNÉRAL & MODALITÉS DE LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

La commune de Jonzier-Epagny a prescrit la modification N°1 de son Plan Local d'Urbanisme par arrêté municipal du 9 mai 2022.

L'article 3 de l'arrêté prévoyait les modalités suivantes de concertation :

- la tenue d'une réunion publique de concertation,
- la mise à disposition d'un dossier papier correspondant au projet de modification, en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture et au format pdf sur la page du site internet de la commune dédiée au PLU pendant un mois minimum,
- l'ouverture d'un registre permettant au public de consigner ses observations,
- la possibilité d'adresser ses observations par courrier ou par courriel à M. le Maire en mentionnant l'objet «modification n°1 du PLU de Jonzier-Epagny».

L'article 4 de l'arrêté prévoyait que : «le Maire sera chargé de présenter le bilan de la concertation au moment de l'arrêt du projet de modification n°1 étant précisé que le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme».

## II. DÉROULEMENT ET MISE EN OEUVRE DE LA CONCERTATION

Les études relatives à la modification du PLU ont débuté en mai 2022 pour se terminer en janvier 2023.

Les actions suivantes de concertation ont été menées :

- la tenue d'une réunion publique le 24/06/2022,
- la mise à disposition d'un dossier papier en mairie et sur le site internet entre juillet et septembre 2022,
- un registre a été ouvert au public entre juillet 2022 et janvier 2023.

## III. BILAN DE L'EFFICACITÉ DES OUTILS DE CONCERTATION MIS EN PLACE

13 personnes ont participé à la réunion publique de concertation relative à la modification n°1 du PLU de Jonzier-Epagny. Aucune observation écrite n'a été formulée dans le registre prévu à cet effet. De même aucun courrier ou mail sur ce sujet n'a été reçu en mairie.

## IV. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET PRISES EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLU

Trois demandes et remarques ont été formulées pendant la phase de concertation :

**Question / Remarque : En dehors des secteurs soumis à OAP, quand peut-on construire sur la commune ?**

**Réponse :** En zone urbaine (U), les constructions peuvent être réalisées immédiatement en dehors du périmètre d'étude actuellement en vigueur. En zone à urbaniser (AU), les constructions ne pourront être réalisées qu'en fonction de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

**Question / Remarque : Peut-on classer l'ancienne Cure en bâtiment protégé ?**

**Réponse :** L'ancienne cure sera rajoutée dans la liste des bâtiments à protéger au titre du patrimoine.

**Question / Remarque : Pourquoi de nouvelles règles (nombre de logements, densité de logements) sont définies ?**

**Réponse :** La construction de nouveaux logements s'accélère sur le territoire alors que la commune souhaitait initialement ralentir le rythme des constructions. Sans cadrage des programmes immobiliers, la commune va connaître une «explosion démographique» et l'école ne pourra répondre aux besoins si la croissance de la population n'est pas maîtrisée. L'échéancier de

l'urbanisation vise à décaler les programmes immobiliers dans le temps pour qu'ils n'interviennent pas tous au même moment.

**Question / Remarque (hors PLU) : Quelle est l'incidence du sursis à statuer lié au périmètre d'étude ?**

**Réponse :** Le périmètre d'étude implique de réaliser une étude supplémentaire sur un secteur sous pression immobilière situé en périphérie du centre-village. Ce périmètre emporte un sursis à statuer ce qui signifie que la collectivité a la possibilité de repousser sa décision sur les autorisations d'urbanisme qui se présenteraient à elle, le temps que l'étude urbaine soit réalisée. Une nouvelle fois, cette mesure vise à temporiser la réalisation de constructions qui iraient à l'encontre du développement global souhaité pour la commune. Cela ne revient pas à refuser les permis de construire mais à reporter la décision qui sera prononcée.

**CONCLUSION**

Ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- les mesures de concertation mises en oeuvre ont permis de mener une concertation effective avec le public,
- cette concertation a permis aux habitants de saisir les enjeux de la modification.

Les modalités initialement prévues ont été respectées tout au long de la procédure.

Les outils de concertation se sont avérés opérants puisqu'ils ont permis, chacun à leur manière d'informer et d'échanger sur l'évolution du PLU.

Globalement il ressort une participation et un intérêt de la population.

Sur le fond, les remarques formulées ont conduit à modifier le projet par l'ajout de nouveaux bâtiments à protéger au titre du PLU en raison de leur intérêt patrimonial.

# **Annexe 5 : Procès-Verbal de Synthèse**

Enquête publique relative à :  
Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme - Rapport d'enquête publique – Octobre 2023  
Luc DECOURRIERE – Commissaire-Enquêteur

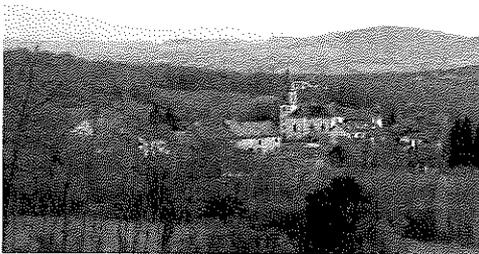
**Procès-verbal de synthèse  
des observations écrites ou orales du Public  
des questions des PPA**

**Département de la Haute Savoie  
Commune de Jonzier-Epagny**

**Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la  
commune de Jonzier-Epagny (Haute Savoie)**

**Enquête publique  
du lundi 04 septembre 2023 au vendredi 06 octobre 2023**

\*\*\*\*\*



# SOMMAIRE

- 1.1 Préambule
- 1.2 Organisation et déroulement de l'enquête
- 1.3 Observations portées sur les registres
- 1.4 Observations écrites transmises au Commissaire
- 1.5 Questions du Public lors des permanences
- 1.6 Demande de compléments d'informations (P.P.A.)
- 1.7 Mémoire en réponse

## 1.1 Préambule

Je soussigné, Luc DECOURRIERE, Commissaire-Enquêteur, rapporte les opérations exposées ci-après suite à la désignation de Monsieur WYSS, Président du Tribunal Administratif de Grenoble, numéro E23000090/38 du 14 juin 2023, me désignant pour conduire cette enquête.

L'arrêté portant ouverture de l'enquête publique prescrivant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Jonzier-Epagny (Haute Savoie) a été pris par Monsieur le Maire de la commune le 9 mai 2022 (arrêté n° 2022-033)

## 1.2 Organisation et déroulement de l'enquête

Vu le PLU de la commune des Jonzier-Epagny approuvé le 30 juin 2020

Vu l'arrêté n°2023-050 du 31 juillet 2023 pris par Monsieur le Maire ordonnant l'ouverture de l'enquête publique pour la modification n°1 du PLU.

Vu la décision du Président du Tribunal administratif n°E23000090/38 en date du 14 juin 2023 nommant Luc DECOURRIERE en qualité de Commissaire enquêteur.

Les dates de l'enquête publique ont été fixées du lundi 4 septembre 2023 à 9h au vendredi 6 août 2023 à 18h, soit une durée de 33 jours.

Les dates, lieux et heures de permanences du Commissaire Enquêteur au nombre de trois ont été arrêtées comme suit :

DATES	HORAIRES	LIEUX
Mercredi 6 septembre 2023	10h30 à 12h30	Mairie
Lundi 18 septembre 2023	14h00 à 16h00	
Vendredi 6 octobre 2023	15h00 à 17h00	

Ces permanences se sont tenues sans aucune difficulté.

La mise à disposition du public du dossier d'enquête et du registre a été assurée en dehors des permanences du Commissaire-Enquêteur par le service accueil de la Mairie aux jours et heures d'ouverture, où les observations et les propositions du public pouvaient être déposées.

Un dossier détaillé et complet du projet répondant aux textes propres concernant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme était disponible.

L'ensemble des pièces de l'enquête publique était également disponible en version numérique à l'adresse suivante :

<https://www.jonzier-epagny.fr>

Toute correspondance relative à l'enquête publique pouvait être adressée au Commissaire-Enquêteur à l'adresse postale de la mairie de Jonzier-Epagny, 289 route de Noverly – 74520 JONZIER EPAGNY.

Le dossier pouvait être consulté sur un poste informatique dédié à l'enquête et disponible en mairie aux horaires d'ouverture, et ceci pendant la durée de l'enquête publique.

L'enquête s'est déroulée sans aucun incident, dans des conditions très bonnes d'accueil du public et de place pour la consultation du dossier.

Le Maire et son adjoint m'avaient présenté lors d'un entretien préalable en date du 11 juillet les enjeux de cette modification.

### **1.3 Observations portées sur le registre**

Cette enquête publique n'a donné lieu qu'à une observation portée sur le registre. Des personnes sont simplement venues consulter le dossier mis à disposition mais sans laisser de remarque.

### **1.4 Observations écrites transmises au Commissaire-Enquêteur**

L'arrêté portant ouverture de l'enquête publique pris par Monsieur le Maire de Jonzier-Epagny ouvrait la possibilité d'adresser au Commissaire-Enquêteur des observations écrites par courrier ou par mail et qui ont été consignés dans le registre

Cinq courriers ou courriels ont été reçus

**M Chaizy Tysseyre**

Il demandait un reclassement de terrain ce qui n'est pas l'objet de cette enquête

**Mme Sylvie Duparc Baguet**

Elle demandait un reclassement de terrain ce qui n'est pas l'objet de cette enquête. Elle faisait part de son refus de voir un bâtiment lui appartenant, classé au titre des bâtiments protégés. Elle répétera ces demandes lors de sa visite

**M Anthony Chaussin**

Il fait part d'un problème de parking privatif ce qui n'est pas l'objet de cette enquête

**M DURAND Dominique**

Il demande à ne plus être intégré dans l'OAP de Vigny ce qui n'est pas l'objet de cette enquête

**M DUPARC Jean Paul**

Il confirme les éléments exposés lors de sa venue à la permanence à savoir ne pas être en accord avec le fait d'obliger à prévoir un nombre de 3 places par logement.

Il confirma aussi ses autres demandes faites par courrier et qui ne sont pas l'objet de l'enquête.

## **1.5 Questions du Public lors des permanences**

### **1.5.1 Monsieur Chaizy**

Il me dit être propriétaire d'un terrain classé en AC et souhaiterait qu'il repasse en zone UB. Je l'informe du contenu de l'enquête publique dans laquelle il n'est pas envisagée de révision des classements des terrains sur la commune.

### **1.5.2 Monsieur Balleydier**

Il me dit être propriétaire d'un terrain classé non constructible et souhaiterait qu'il le devienne. Je l'informe du contenu de l'enquête publique dans laquelle il n'est pas envisagée de révision des classements des terrains sur la commune.

### **1.5.3 Monsieur Duparc Christian**

Il me dit être propriétaire d'un terrain classé non constructible au milieu d'un lotissement et souhaiterait qu'il le devienne. Je l'informe du contenu de l'enquête publique dans laquelle il n'est pas envisagée de révision des classements des terrains sur la commune.

### **1.5.4 Monsieur Duparc Jean Paul**

Il me dit ne pas être en accord avec le fait d'obliger à prévoir un nombre de 3 places par logement. Pour ses autres demandes je lui réponds que ce n'est pas l'objet de l'enquête. Il a ensuite souhaité envoyer un mail récapitulatif de ses remarques qui est consigné dans le registre.

### **1.5.5 Madame Duparc Baguet**

En ma présence elle a inscrit une remarque sur le registre concernant un bâtiment qui serait au titre des bâtiments protégés. Elle avait envoyé plusieurs courriels à cet effet qui sont consignés dans le registre.

Concernant la construction de sa piscine je lui réponds que ce n'est pas l'objet de l'enquête

### **1.5.6 Monsieur et Madame Duparc Bornans**

Ils me disent être propriétaires d'un terrain classé non constructible et souhaiteraient qu'il le devienne. Je les informe du contenu de l'enquête publique dans laquelle il n'est pas envisagée de révision des classements des terrains sur la commune.

### **1.5.7 Monsieur Massimino Fabrice**

Il me dit être propriétaire d'un terrain classé non constructible derrière sa maison et souhaiterait qu'il le devienne pour y construire un garage. Je l'informe du contenu de l'enquête publique dans laquelle il n'est pas envisagée de révision des classements des terrains sur la commune.

## **1.6 Demande de complément d'informations suite à la consultation des P.P.A.**

L'avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) a été demandé conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme.

### **1.6.1 Services de l'Etat**

Le service Aménagements et Risques assortit son **avis favorable** de quelques conseils

- n'appliquer la règle des trois places de stationnement que pour les logements d'au moins 75 m<sup>2</sup>
- d'intégrer dans le PLU les dispositions quant au nombre de places dédiées au stationnement des vélos pour les bâtiments à usage d'habitation groupant au moins 2 logements.
- De préciser la notion de logement locatif dans l'OAP n°5.
- Ils encouragent à préciser davantage les principes d'urbanisation au sein des OAP et proposent une subvention pour financer l'étude d'urbanisme

**L'avis est favorable**

### **1.6.2 La CCI**

**L'avis est favorable**

### **1.6.3 MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale)**

La MRAe indique, après examen au cas par cas, que le projet de modification n° 1 du P.L.U. de la commune de Jonzier-Epagny **n'est pas soumis** à évaluation environnementale.

### **1.6.4 La Communauté de Communes du Genevois**

La Communauté de Communes du Genevois assortit son **avis favorable** de quelques conseils

- La CCG conseille de faire une distinction entre annexes accolées et non accolées dans la définition en précisant une distance à partir de laquelle l'annexe est considérée comme non accolée. Il conseille aussi de préciser que seules les annexes non accolées peuvent s'implanter sur les limites séparatives des parcelles.
- La CCG propose de préciser que l'extension doit avoir la même fonction ou destination que le

- bâtiment existant et présenter des dimensions inférieures à la construction principale
- La CCG conseille de préciser que les places de stationnement en sous-sols doivent être non boxées pour assurer une utilisation optimale et limiter des dérives telles que l'utilisation des boxes pour du stockage
  - Le CCG conseille d'intégrer un coefficient d'espace vert de pleine terre dans son règlement pour assurer la préservation des aménités paysagères de la commune
  - Il conseille de profiter de cette opération pour porter à 50% la part de logements locatifs sociaux dans la production globale de logements réalisés dans l'OAP et également prévoir des logements en BRS en vue d'atteindre son objectif de logements sociaux.

**L'avis est favorable**

## **1.7 Mémoire en réponse**

J'ai présenté ce procès-verbal de synthèse à Monsieur le Maire de Jonzier-Epagny et lui en ai remis un exemplaire en mains propres le 12 octobre 2023.

J'ai informé Monsieur le Maire de Jonzier-Epagny que, conformément aux dispositions de l'article R 123-8 du Code de l'Environnement, une réponse à chacune des questions ou demandes d'informations complémentaires, est attendue dans un délai de 15 jours à compter de la réception de la présente, faute de quoi, sauf justification d'un délai supplémentaire, il sera considéré comme ayant renoncé à cette faculté.

Le mémoire en réponse est à adresser au Commissaire-Enquêteur afin que ces apports puissent être pris en compte dans le rapport et les conclusions de l'enquête.

Fait à Mouxy le 12 octobre 2023

**Luc DECOURRIERE, Commissaire-Enquêteur**

Document remis en mains propres

**Monsieur le Maire de Jonzier-Epagny**

Le 12 octobre 2023

# **Annexe 6 :**

## **Mémoire en réponse**

MAIRIE de JONZIER-EPAGNY  
289 route de Noverly  
74520 JONZIER-EPAGNY

Monsieur Luc DECOURRIERE  
Commissaire Enquêteur

A Jonzier-Epagny, le 26 octobre 2023

Objet : Modification du PLU – Mémoire en réponse

Monsieur,

Suite à votre procès-verbal de synthèse, voici le mémoire en réponse établi par le Conseil Municipal. Le Conseil a noté que toutes les personnes publiques associées ont émis un avis favorable à cette modification. Certaines ont émis un complément d'information. Vous trouverez ci-dessous, les réponses apportées.

Compléments demandés	Réponse du Conseil Municipal
<p><u>Etat :</u> Le service Aménagements et Risques a rendu un avis favorable complété de quelques conseils :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- N'appliquer la règle des 3 places de stationnement que pour les logements d'au moins 75m<sup>2</sup></li><li>- D'intégrer dans le PLU les dispositions quant au nombre de places dédiées au stationnement des vélos pour les bâtiments à usage d'habitation groupant au moins 2 logements</li><li>- De préciser la notion de logement locatif dans l'OAP n°5</li><li>- Ils encouragent à préciser davantage les principes d'urbanisation au sein des OAP et proposent une subvention pour financer l'étude d'urbanisme</li></ul>	<p>La problématique du stationnement est cruciale quelque soit la taille du logement. Donc les élus maintiennent les 3 places.</p> <p>Le stationnement des vélos dans les petites opérations ne pose pas de problème, il ne devient réel que pour les projets de 4 logements et plus car la place nécessaire a une emprise supérieure.</p> <p>La destination du tènement de l'OAP n°5 a évolué depuis le début de la procédure de modification. En effet, la commune va être propriétaire prochainement des parcelles par le biais de l'EPF.</p> <p>L'urbanisation des OAP semble suffisamment précise aux élus.</p>
<p><u>Communauté de Communes du Genevois :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- La CCG conseil de faire une distinction entre annexes accolées et non accolées dans la définition en précisant la distance à partir de laquelle l'annexe est considérée comme non accolée. Il conseille aussi de préciser que seules les annexes non accolées peuvent s'implanter sur les limites séparatives des parcelles.</li></ul>	<p>Le Conseil Municipal a précisé qu'une annexe est obligatoirement non accolée à l'habitation principale, sinon c'est une extension. Effectivement, seules les annexes peuvent s'implanter en limite séparative sous deux conditions : hauteur au faitage ou acrotère inférieure à 3.50m et la longueur en limite séparative inférieure à 8m.</p> <p>Les élus ne sont pas favorables à cette observation. En effet, une petite activité</p>

Téléphone 04-50-35-24-39 ou « [mairiejonzier-epagny@orange.fr](mailto:mairiejonzier-epagny@orange.fr) »  
Horaires d'ouverture : lundi 14h à 17h, mercredi 10h30 à 12h30 et vendredi 14h à 19h

<ul style="list-style-type: none"> <li>- La CCG propose de préciser que l'extension doit avoir la même fonction ou destination que le bâtiment existant et présenter des dimensions inférieures à la construction principale</li> <li>- La CCG conseille de préciser que les places de stationnement en sous-sol doivent être non boxées pour assurer une utilisation optimale et limiter des dérives telles que l'utilisation des boxes pour du stockage.</li> <li>- La CCG conseille d'intégrer un coefficient d'espace vert de pleine terre dans son règlement pour assurer la préservation des aménités de la commune</li> <li>- Elle conseille de profiter de cette opération pour porter à 50% la part de logements locatifs sociaux dans la production globale de logements réalisés dans l'OAP et également prévoir des logements en BRS en vue d'atteindre son objectif de logements sociaux</li> </ul>	<p>Les élus ne sont pas favorables à cette observation. En effet, une petite activité artisanale, non nuisante pour l'habitat, peut très bien s'implanter dans une extension ou une annexe. Dans la définition de l'annexe il est mentionné que « sa surface est réduite par rapport à la construction principale ».</p> <p>Dans le règlement du PLU, aux articles 12 UA et UB, il est précisé : « pour des raisons de sécurité incendie, les stationnements en sous-sol ne seront pas cloisonnés ».</p> <p>Pour les élus, le coefficient d'emprise au sol règle ce problème.</p> <p>Cette observation n'a plus de pertinence vu le contexte actuel où la commune va devenir propriétaire du tènement avec pour objectif la construction d'un groupe scolaire.</p>
--	--

Des particuliers ont émis des souhaits oraux ou écrits portant sur le classement en zone constructible de leur bien, le classement ou pas en bâti remarquable d'un bâtiment ou d'extraire leur terrain d'une OAP. Le Conseil Municipal confirme que l'ensemble de ces demandes n'entre pas dans le cadre de la modification.

M. Jean-Paul DUPARC estime que la demande de trois places de stationnements par logement est excessive. Les élus rappellent qu'une habitation engendre un nombre de véhicules croissants et que le domaine public ne peut être « privatisé » par un stationnement récurrent.

M. Anthony CHAUSSIN estime que boxer les parkings en sous-sol n'est pas un danger et qu'il conviendrait de mieux réglementer l'accès au sous-sol pour les pompiers. Les élus rappellent que les stationnements dans les immeubles collectifs ne sont jamais assez nombreux et que cloisonner les garages en sous-sol ne ferait qu'accroître ce problème car les garages deviendront un lieu de stockage. Les promoteurs devront mieux intégrer les souhaits des résidents en proposant, en plus des stationnements, des caves d'une taille correcte pour ranger et stocker leurs biens.

Le Conseil Municipal n'apporte aucun changement aux documents soumis à l'enquête publique.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire,

Veuillez agréer, Monsieur, nos sincères salutations,

**Le Maire,  
M. MERMIN,**

Téléphone 04-50-35-24-39 ou « [mairiejonzier-epagny@orange.fr](mailto:mairiejonzier-epagny@orange.fr) »  
Horaires d'ouverture : lundi 14h à 17h, mercredi 10h30 à 12h30 et vendredi 14h à 19h

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE**  
**COMMUNE DE JONZIER EPAGNY**

**Enquête Publique portant sur :**

**Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la  
commune des Jonzier-Epagny (Haute Savoie)**

**Enquête publique**  
**du lundi 04 septembre 2023 au vendredi 06 octobre 2023**

**Demande au titre du Code de l'Urbanisme (articles L 153-19 et  
suivants) et du Code de l'Environnement (articles L 123-1 et R123-  
1 et suivants)**

**TITRE DEUXIEME**

\*\*\*\*\*



**Luc DECOURRIERE**  
**Commissaire-Enquêteur**

**Octobre 2023**

# SOMMAIRE

## TITRE PREMIER : Rapport du Commissaire-Enquêteur

1- Présentation.....	3
2 - Composition du dossier d'enquête publique.....	4
3 - Présentation synthétique du contenu du dossier .....	5
4 - Organisation et déroulement de l'enquête .....	9
5 - La concertation et l'avis des PPA .....	10
6 - Procès-verbal de synthèse.....	11
7 - Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage .....	11

### ANNEXES :

Annexe 1 : Avis de l'Autorité Environnementale

Annexe 2 : Certificat d'affichage

Annexe 3 : Avis de parution dans la Presse

Annexe 4 : Bilan de concertation

Annexe 5 : Procès-Verbal de Synthèse

Annexe 6 : Mémoire en réponse

## TITRE DEUXIEME :

**8 - Analyse et commentaires du Commissaire-Enquêteur**

**9 - Avis personnel et motivé du Commissaire-Enquêteur**

## **8 - Analyse et commentaires du Commissaire-Enquêteur**

Dès réception de ma désignation par le Tribunal Administratif, j'ai pris contact avec la Mairie de Jonzier-Epagny.

Un premier entretien a eu lieu le mercredi 11 juillet 2023.

Au cours de cette réunion nous avons abordé les objectifs de la modification du PLU, objet de l'enquête publique et notamment la phase de concertation du public et des PPA.

Le projet de modification n°1 avait pour objectif :

- De préciser des termes employés dans le règlement (en particulier notion d' « annexe »).
- D'adapter le nombre de places de stationnement aux caractéristiques des programmes immobiliers.
- De maîtriser davantage la constructibilité des terrains notamment dans les secteurs faisant l'objet d'un renouvellement urbain.
- Préciser un échancier pour l'urbanisation des différentes zones à urbaniser.

Les modalités et résultats de la concertation en amont m'ont été présentés.

- La tenue d'une réunion publique de concertation ainsi que des réunions de quartiers.
- La mise à disposition d'un dossier papier correspondant au projet de modification, en mairie de Jonzier-Epagny, aux heures et jours habituels d'ouverture et au format PDF sur la page du site internet de la commune dédiée pendant 1 mois.
- L'ouverture d'un registre permettant au public de consigner ses observations.
- Les personnes intéressées pouvaient également formuler leurs observations en adressant leur courrier ou un mail à Monsieur le Maire.

## **9 - Avis personnel et motivé du Commissaire-Enquêteur**

### **9-1 Points forts**

- Le projet de modification du PLU est complet, comporte une structuration claire et a été conçu conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur.
- Le dossier traduit les orientations communales pour ce projet de modification du PLU.
- Les avis des PPA ont été positifs avec quelques conseils.
- L'avis de l'Autorité Environnementale sur le projet indique que le projet de modification n°1 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.
- Globalement, sur la forme et sur le fond, le dossier soumis à l'enquête publique est de nature à traduire les choix de la commune en termes d'aménagement et de protection de son territoire.

- Une très large concertation a été engagée lors de l'élaboration du dossier ce qui a permis à la population de comprendre les objectifs et d'émettre des remarques en amont.
- Les consultations à l'accueil de la mairie n'ont donné lieu qu'à une seule remarque sur le registre.
- Les personnes reçues lors des permanences ne remettaient pas en cause la pertinence des choix opérés par cette modification.

## **9-2 Points faibles et amendables**

La qualité du dossier et les éclaircissements apportés dans le cadre du mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse m'amènent à ne relever aucun point faible notable.

## **9-3 Bilan de ces aspects positifs, faibles et amendables**

### **Je considère :**

- Que les aspects positifs qui ressortent du dossier soumis à l'enquête l'emportent très nettement.
- Que la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Jonzier-Epagny est un projet cohérent pour la Commune et ses habitants qui permettra de maintenir une qualité de vie et un patrimoine bâti de grande qualité.
- Que les dispositions prises permettront de limiter l'artificialisation des sols
- Considérant la teneur des échanges et les observations que j'ai pu recueillir au cours des trois permanences.
- Considérant les réponses apportées par monsieur le Maire de Jonzier-Epagny suite aux observations formulées par le public, par les PPA exprimés dans le Procès-Verbal de Synthèse.

## **9-4 Avis personnel et motivé du Commissaire-Enquêteur**

Compte tenu des considérations ci-dessus et des efforts engagés par la commune de Jonzier-Epagny dans les limites de ses compétences pour fédérer l'aménagement et le développement de son territoire,

### **ET APRES AVOIR :**

- 1- Rencontré le Maître d'ouvrage,
- 2- M'être rendu sur les sites concernés
- 3- Entendu les observations du public,
- 4- Pris connaissance des réponses de la collectivité aux PPA, aux services et au Procès-Verbal du Commissaire-Enquêteur,
- 5- Pour l'ensemble des motifs énoncés,

**J'émet un AVIS FAVORABLE** au projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jonzier-Epagny sans aucune réserve.

**Fait le 2 novembre 2023**

**Luc DECOURRIERE  
Commissaire-Enquêteur**

**NB** : Le rapport d'enquête avec ses annexes et les conclusions motivées forment un ensemble indissociable et doivent être considérés en globalité

**Procès-verbal de synthèse  
des observations écrites ou orales du Public  
des questions des PPA**

**Département de la Haute Savoie  
Commune de Jonzier-Epagny**

**Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la  
commune de Jonzier-Epagny (Haute Savoie)**

**Enquête publique  
du lundi 04 septembre 2023 au vendredi 06 octobre 2023**

\*\*\*\*\*



# SOMMAIRE

- 1.1 Préambule
- 1.2 Organisation et déroulement de l'enquête
- 1.3 Observations portées sur les registres
- 1.4 Observations écrites transmises au Commissaire
- 1.5 Questions du Public lors des permanences
- 1.6 Demande de compléments d'informations (P.P.A.)
- 1.7 Mémoire en réponse

## **1.1 Préambule**

Je soussigné, Luc DECOURRIERE, Commissaire-Enquêteur, rapporte les opérations exposées ci-après suite à la désignation de Monsieur WYSS, Président du Tribunal Administratif de Grenoble, numéro E23000090/38 du 14 juin 2023, me désignant pour conduire cette enquête.

L'arrêté portant ouverture de l'enquête publique prescrivant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Jonzier-Epagny (Haute Savoie) a été pris par Monsieur le Maire de la commune le 9 mai 2022 (arrêté n° 2022-033)

## **1.2 Organisation et déroulement de l'enquête**

Vu le PLU de la commune des Jonzier-Epagny approuvé le 30 juin 2020

Vu l'arrêté n°2023-050 du 31 juillet 2023 pris par Monsieur le Maire ordonnant l'ouverture de l'enquête publique pour la modification n°1 du PLU.

Vu la décision du Président du Tribunal administratif n°E23000090/38 en date du 14 juin 2023 nommant Luc DECOURRIERE en qualité de Commissaire enquêteur.

Les dates de l'enquête publique ont été fixées du lundi 4 septembre 2023 à 9h au vendredi 6 août 2023 à 18h, soit une durée de 33 jours.

Les dates, lieux et heures de permanences du Commissaire Enquêteur au nombre de trois ont été arrêtées comme suit :

<b>DATES</b>	<b>HORAIRES</b>	<b>LIEUX</b>
Mercredi 6 septembre 2023	10h30 à 12h30	Mairie
Lundi 18 septembre 2023	14h00 à 16h00	
Vendredi 6 octobre 2023	15h00 à 17h00	

Ces permanences se sont tenues sans aucune difficulté.

La mise à disposition du public du dossier d'enquête et du registre a été assurée en dehors des permanences du Commissaire-Enquêteur par le service accueil de la Mairie aux jours et heures d'ouverture, où les observations et les propositions du public pouvaient être déposées.

Un dossier détaillé et complet du projet répondant aux textes propres concernant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme était disponible.

L'ensemble des pièces de l'enquête publique était également disponible en version numérique à l'adresse suivante :

<https://www.jonzier-epagny.fr>

Toute correspondance relative à l'enquête publique pouvait être adressée au Commissaire-Enquêteur à l'adresse postale de la mairie de Jonzier-Epagny, 289 route de Noverly – 74520 JONZIER EPAGNY.

Le dossier pouvait être consulté sur un poste informatique dédié à l'enquête et disponible en mairie aux horaires d'ouverture, et ceci pendant la durée de l'enquête publique.

L'enquête s'est déroulée sans aucun incident, dans des conditions très bonnes d'accueil du public et de place pour la consultation du dossier.

Le Maire et son adjoint m'avaient présenté lors d'un entretien préalable en date du 11 juillet les enjeux de cette modification.

### **1.3 Observations portées sur le registre**

Cette enquête publique n'a donné lieu qu'à une observation portée sur le registre. Des personnes sont simplement venues consulter le dossier mis à disposition mais sans laisser de remarque.

### **1.4 Observations écrites transmises au Commissaire-Enquêteur**

L'arrêté portant ouverture de l'enquête publique pris par Monsieur le Maire de Jonzier-Epagny ouvrait la possibilité d'adresser au Commissaire-Enquêteur des observations écrites par courrier ou par mail et qui ont été consignés dans le registre

Cinq courriers ou courriels ont été reçus

**M Chaizy Tysseyre**

Il demandait un reclassement de terrain ce qui n'est pas l'objet de cette enquête

**Mme Sylvie Duparc Baguet**

Elle demandait un reclassement de terrain ce qui n'est pas l'objet de cette enquête. Elle faisait part de son refus de voir un bâtiment lui appartenant, classé au titre des bâtiments protégés. Elle répétera ces demandes lors de sa visite

**M Anthony Chaussin**

Il fait part d'un problème de parking privatif ce qui n'est pas l'objet de cette enquête

**M DURAND Dominique**

Il demande à ne plus être intégré dans l'OAP de Vigny ce qui n'est pas l'objet de cette enquête

**M DUPARC Jean Paul**

Il confirme les éléments exposés lors de sa venue à la permanence à savoir ne pas être en accord avec le fait d'obliger à prévoir un nombre de 3 places par logement.

Il confirma aussi ses autres demandes faites par courrier et qui ne sont pas l'objet de l'enquête.

## **1.5 Questions du Public lors des permanences**

### **1.5.1 Monsieur Chaizy**

Il me dit être propriétaire d'un terrain classé en AC et souhaiterait qu'il repasse en zone UB. Je l'informe du contenu de l'enquête publique dans laquelle il n'est pas envisagée de révision des classements des terrains sur la commune.

### **1.5.2 Monsieur Balleydier**

Il me dit être propriétaire d'un terrain classé non constructible et souhaiterait qu'il le devienne. Je l'informe du contenu de l'enquête publique dans laquelle il n'est pas envisagée de révision des classements des terrains sur la commune.

### **1.5.3 Monsieur Duparc Christian**

Il me dit être propriétaire d'un terrain classé non constructible au milieu d'un lotissement et souhaiterait qu'il le devienne. Je l'informe du contenu de l'enquête publique dans laquelle il n'est pas envisagée de révision des classements des terrains sur la commune.

### **1.5.4 Monsieur Duparc Jean Paul**

Il me dit ne pas être en accord avec le fait d'obliger à prévoir un nombre de 3 places par logement. Pour ses autres demandes je lui réponds que ce n'est pas l'objet de l'enquête. Il a ensuite souhaité envoyer un mail récapitulatif de ses remarques qui est consigné dans le registre.

### **1.5.5 Madame Duparc Baguet**

En ma présence elle a inscrit une remarque sur le registre concernant un bâtiment qui serait au titre des bâtiments protégés. Elle avait envoyé plusieurs courriels à cet effet qui sont consignés dans le registre.

Concernant la construction de sa piscine je lui réponds que ce n'est pas l'objet de l'enquête

### **1.5.6 Monsieur et Madame Duparc Bornans**

Ils me disent être propriétaires d'un terrain classé non constructible et souhaiteraient qu'il le devienne. Je les informe du contenu de l'enquête publique dans laquelle il n'est pas envisagée de révision des classements des terrains sur la commune.

### **1.5.7 Monsieur Massimino Fabrice**

Il me dit être propriétaire d'un terrain classé non constructible derrière sa maison et souhaiterait qu'il le devienne pour y construire un garage. Je l'informe du contenu de l'enquête publique dans laquelle il n'est pas envisagée de révision des classements des terrains sur la commune.

## **1.6 Demande de complément d'informations suite à la consultation des P.P.A.**

L'avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) a été demandé conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme.

### **1.6.1 Services de l'Etat**

Le service Aménagements et Risques assortit son **avis favorable** de quelques conseils

- n'appliquer la règle des trois places de stationnement que pour les logements d'au moins 75 m<sup>2</sup>
- d'intégrer dans le PLU les dispositions quant au nombre de places dédiées au stationnement des vélos pour les bâtiments à usage d'habitation groupant au moins 2 logements.
- De préciser la notion de logement locatif dans l'OAP n°5.
- Ils encouragent à préciser davantage les principes d'urbanisation au sein des OAP et proposent une subvention pour financer l'étude d'urbanisme

**L'avis est favorable**

### **1.6.2 La CCI**

**L'avis est favorable**

### **1.6.3 MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale)**

La MRAe indique, après examen au cas par cas, que le projet de modification n° 1 du P.L.U. de la commune de Jonzier-Epagny **n'est pas soumis** à évaluation environnementale.

### **1.6.4 La Communauté de Communes du Genevois**

La Communauté de Communes du Genevois assortit son **avis favorable** de quelques conseils

- La CCG conseille de faire une distinction entre annexes accolées et non accolées dans la définition en précisant une distance à partir de laquelle l'annexe est considérée comme non accolée. Il conseille aussi de préciser que seules les annexes non accolées peuvent s'implanter sur les limites séparatives des parcelles.
- La CCG propose de préciser que l'extension doit avoir la même fonction ou destination que le

- bâtiment existant et présenter des dimensions inférieures à la construction principale
- La CCG conseille de préciser que les places de stationnement en sous-sols doivent être non boxées pour assurer une utilisation optimale et limiter des dérives telles que l'utilisation des boxes pour du stockage
  - Le CCG conseille d'intégrer un coefficient d'espace vert de pleine terre dans son règlement pour assurer la préservation des aménités paysagères de la commune
  - Il conseille de profiter de cette opération pour porter à 50% la part de logements locatifs sociaux dans la production globale de logements réalisés dans l'OAP et également prévoir des logements en BRS en vue d'atteindre son objectif de logements sociaux.

**L'avis est favorable**

## **1.7 Mémoire en réponse**

J'ai présenté ce procès-verbal de synthèse à Monsieur le Maire de Jonzier-Epagny et lui en ai remis un exemplaire en mains propres le 12 octobre 2023.

J'ai informé Monsieur le Maire de Jonzier-Epagny que, conformément aux dispositions de l'article R 123-8 du Code de l'Environnement, une réponse à chacune des questions ou demandes d'informations complémentaires, est attendue dans un délai de 15 jours à compter de la réception de la présente, faute de quoi, sauf justification d'un délai supplémentaire, il sera considéré comme ayant renoncé à cette faculté.

Le mémoire en réponse est à adresser au Commissaire-Enquêteur afin que ces apports puissent être pris en compte dans le rapport et les conclusions de l'enquête.

Fait à Mouxy le 12 octobre 2023

**Luc DECOURRIERE, Commissaire-Enquêteur**

Document remis en mains propres

**Monsieur le Maire de Jonzier-Epagny**

Le 12 octobre 2023