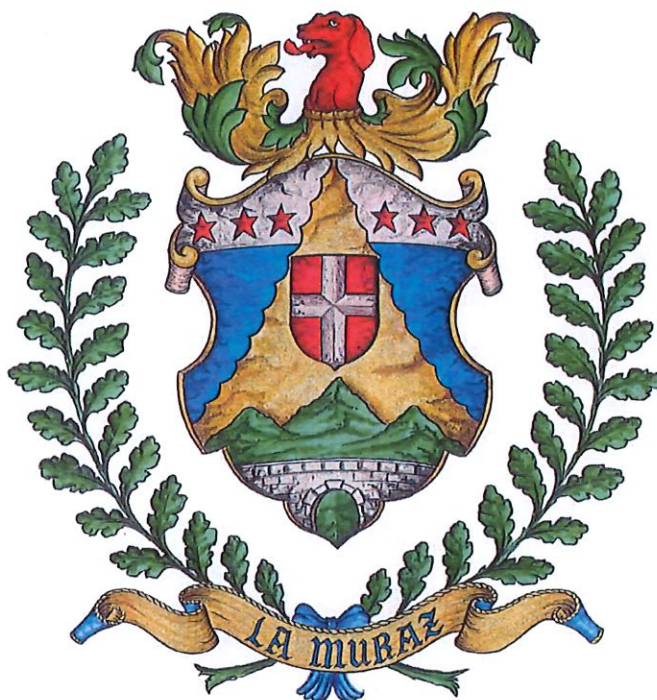


Département de la HAUTE-SAVOIE

---oooOooo---

COMMUNE DE LA MURAZ



ENQUÊTE PUBLIQUE

du 25 juillet au 5 septembre 2025

N° T.A. : E24000228 / 38

**Projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de LA MURAZ**

CONCLUSIONS MOTIVEES

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Jean François MARTIN

Désigné Commissaire Enquêteur par décision n°E24000228/38 en date du 7 janvier 2025 par Monsieur Stéphane WEGNER Vice-président du Tribunal Administratif de GRENOBLE, j'ai procédé à l'enquête publique concernant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA MURAZ, membre de la Communauté de Communes ARVE et SALEVE (CCA&S). (Haute-Savoie).

Le 4 février 2025, par l'Arrêté 2025-06, Madame le Maire Nadine PERINET avait prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/09/2019.

L'Arrêté Municipal n° 2025-54 du 25 juin 2025 de Madame Le Maire a porté ouverture de cette enquête.

Elle a eu lieu du Vendredi 25 juillet 2025 au vendredi 5 septembre 2025 durant 43 jours consécutifs.

Je me suis rendu à LA MURAZ, le mardi 24 juin. Après un tour complet de la commune avec Madame le Maire, j'ai repéré les lieux de modification de l'OAP1 Cœur de Village, ainsi que les bâtiments dont le changement de destination est envisagé, et ceux à retirer de l'inventaire.

Pendant la durée de l'enquête, au cours des trois permanences, je n'ai reçu que sept visites qui étaient hors projet, sauf une. Un courrier recommandé et un mail m'ont été adressés.

Le PLU a été approuvé le 3 septembre 2019, et n'a subi aucune révision ni modification depuis.

Les modifications apportées sont donc basées sur le PLU actuellement opposable.

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de LA MURAZ en Haute-Savoie.

Le PLU en cours a regroupé toutes les zones constructibles dans une seule zone U. Le chef-lieu présente des spécificités particulières. Pour prendre en compte réglementairement ces caractéristiques, le projet de modification n°1 propose de créer un secteur Ua.

Cela entraîne une évolution du règlement, concernant plus particulièrement les destinations et sous-destinations interdites, la hauteur des constructions, les caractéristiques architecturales, les dispositions concernant les eaux pluviales, les caractéristiques paysagères et le stationnement.

En zone N, quatre bâtiments étaient prévus pour un changement de destination. Certains ont été aménagés et cette modification propose de les retirer de l'inventaire.

Peuvent être rajoutés quatre autres bâtiments à rattacher à l'inventaire des bâtiments en changement de destination. Leur situation, leur accès, leur desserte en eau potable et en assainissement les rendent compatibles.

Le PLU en cours prévoit deux OAP. L'OAP1 « Cœur de Village » et l'OAP2 « Cologny ». L'OAP1 est modifiée pour remplacer le programme de logements locatifs sociaux par des logements sous forme de BRS. Le schéma de desserte et d'implantation des constructions est modifié pour être adapté au projet en cours d'étude. Il s'ensuit une suppression de

L'ER17 et une réduction de l'emprise de l'ER4 à 1.50m. Ces deux ER concernaient la gestion des eaux pluviales.

Etant donné que

- Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale, conformément à la décision n°2025-ARA-AC-3872 du 7 juillet 2025 de l'autorité environnementale,
- Si le PLU est concerné par un site Natura 2000 directive habitat n°FR8201712 « le Salève », celui-ci n'est pas proche ni affecté par la modification envisagée.
- Une grande partie des évolutions consiste à apporter des précisions et améliorer l'interprétation du règlement.
- La Communauté de Communes ARVE & SALEVE (CCA&S) a rendu à l'unanimité un avis favorable au projet,
- Madame le Maire a validé l'examen au cas par cas signé le 29/04/2025,
- Les objets de cette modification sont sans incidence sur les milieux naturels et la biodiversité ;
- La procédure n'a pas pour effet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation, ni de pouvoir autoriser de nouvelles constructions,
- Cette modification ne touche pas aux orientations générales du PADD,
- Le SCoT du Cœur du Faucigny n'a pas donné d'avis bien que consulté le 7/05/2025.
- Ni la Chambre d'Agriculture, ni la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers n'ont émis d'avis en ce qui concerne les changements de destination des bâtiments agricoles,
- Les objets de cette modification sont sans incidence sur la maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers
- Tous les PPA, ayant répondu au courrier recommandé de Madame le Maire, ont donné un avis favorable,
- Cette modification n'aura aucun effet notable sur l'environnement et la santé,
- La modification et le changement de destination de certains bâtiments n'ont aucune influence sur le patrimoine bâti.
- La commune de LA MURAZ est soumise à la loi montagne, cette modification ne modifie en rien ses grands principes

Compte tenu :

- ❖ Que la non réponse de certains PPA peut être considérée comme une approbation du projet,
- ❖ Que le fait que la population ne se soit pas mobilisée et très peu déplacée sans trouver à redire ou exprimer un avis contre cette modification,
- ❖ Que cette modification n°1 n'a pas pour conséquence de modifier les orientations du PADD,
- ❖ Que ce projet respecte les limites claires entre les parties urbanisées et les zones agricoles, conformément au PADD,
- ❖ Que la modification de l'OAP1 offrira 20 logement minimum dont 25% en BRS (Bail Réel Solidaire) au lieu de logements locatifs sociaux,
- ❖ Que cette modification n°1 précise et complète la traduction réglementaire du PADD,

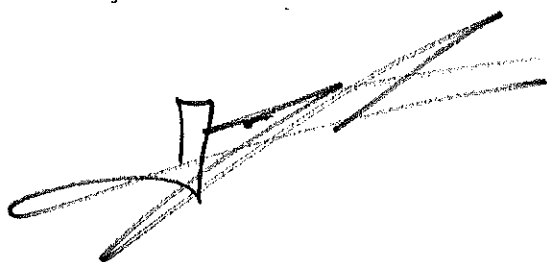
- ❖ Que cette modification n'a aucune incidence sur les AOP et IGP situées sur l'aire de la commune,
- ❖ Que cette modification permet de répondre aux objectifs en matière de logements sociaux, et offre la possibilité de diversifier l'offre de logements sur son territoire
- ❖ Que cette modification est aussi un toilettage du PLU en cours.
- ❖ Qu'une révision du PLU deviendra sans doute nécessaire lorsque la commune aura adhéré au SCoT du Genevois Français, afin qu'il soit mis en conformité,
- ❖ Que la publicité, faite pour l'enquête publique, a largement été diffusée dans la presse, sur les panneaux d'affichage de la commune, sur la Feuille Municipale,
- ❖ Que l'organisation de l'enquête publique a bien respecté les termes de l'article L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement,
- ❖ Que l'enquête publique a respecté les articles L 153-36 et L153-41 du Code de l'Urbanisme,
- ❖ Que le dossier fourni à l'enquête publique est conforme à la législation et documenté,

Je formule un **avis favorable** au projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA MURAZ en Haute-Savoie, assortie d'**une recommandation**.

Soumettre à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CNDPS) le changement de destination des bâtiments en zone N.

Fait à Annecy le 24 septembre 2025
Le Commissaire Enquêteur

Jean François MARTIN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JF MARTIN', with a stylized flourish at the end.