



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 19 juin 2025, 20h00

Date de la convocation : 16 juin 2025

Quorum = 09

Présents (10) : Philippe ABRAHAMI, Vanessa BRUNO, Sophie COULIN, Jean-Pierre GAILLARD, Florian LOMBARDO, Michel MADAR, Stéphanie PLAUZET, Claire RIGAL, Marc-Olivier SUBLET, Colette SPRÜNGLI.

Excusés (4) : Michel BODOY (donne pouvoir à Philippe ABRAHAMI), Sophie THIMONIER (donne pouvoir à Claire RIGAL), Jean-Claude SECCHI (donne pouvoir à Vanessa BRUNO), Patrick MAGNIN (donne pouvoir à Michel MADAR).

Absent (2) : Fany DELPLANCQ et Jean-François NORE.

Président de séance : Vanessa BRUNO - Secrétaire de séance : Philippe ABRAHAMI

Ordre du jour

- Désignation du secrétaire de séance
- **Urbanisme**
 - o Observations du Conseil Municipal sur le projet de PLUi HMB à déposer à l'enquête publique.

En application de l'article **L2121-11 du CGCT**, la présente convocation est transmise dans un **délai raccourci**, en raison de l'**urgence liée à la nécessité pour le Conseil municipal de formuler ses observations sur le projet de PLUi HMB**, en vue de leur **dépôt officiel dans le cadre de l'enquête publique**, conformément au calendrier établi par Grand Annecy.

Désignation du secrétaire de séance

Constat est fait, à l'ouverture de la séance que les conditions de quorum sont réunies, avant de passer à la suite du déroulé de la séance, en conformité avec l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

NOTA BENE : Le procès-verbal de chaque séance, rédigé par le ou les secrétaires, est arrêté au commencement de la séance suivante et signé par le maire et le ou les secrétaires (règles applicables depuis le 1^{er} juillet 2022 ordonnance et décret du 7 octobre 2021).

À la suite de sa proposition, **Monsieur Philippe ABRAHAMI** est désigné, à l'unanimité, secrétaire de séance.
(La séance est ouverte à 20h)

URBANISME

Observations du Conseil Municipal sur le projet de PLUi HMB à déposer à l'enquête publique

Délibération N°2025-39

Rapporteur : Monsieur Michel MADAR

Vu les délibérations du Conseil communautaire du Grand Annecy n° 2018 / 342 du 28 juin 2018 et n° DEL-2021-59 du 25 mars 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités Bioclimatique (PLUi HMB) ;

Vu la charte de gouvernance pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités Bioclimatique (PLUi HMB) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL-2023-170 du 29 juin 2023 relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2023-36 du 24 avril 2023 relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL-2024-306 du 19 décembre 2024 tirant le bilan de la concertation sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal habitat mobilités bioclimatique avant arrêt ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL-2024-307 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités Bioclimatique ;

Vu la notification du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal habitat mobilités bioclimatique arrêté aux personnes publiques associées et consultées ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2025-12 en date du 03 mars 2025 émettant un avis défavorable sur le projet de PLUi HMB ;

Vu la seconde délibération du Conseil communautaire du Grand Annecy n° DEL-2025-68 du 17 avril 2025 arrêtant à la majorité qualifiée des 2/3 le projet de plan local d'urbanisme intercommunal habitat mobilités bioclimatique ;

Vu l'arrêté ARR- 2025-05 de la Présidente du 24 avril 2025 relatif à l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de PLUi-HMB et l'instauration d'un périmètre délimité des abords pour le monument historique manoir de Novel ;

I. PRESENTATION DU CONTEXTE

Le Grand Annecy a choisi d'engager, dès la prise de compétence urbanisme, une démarche commune et transversale d'appréhension des enjeux d'aménagement et d'urbanisation de son territoire. Le PLUi du Grand Annecy inclut les dimensions habitat (H) et mobilités (M), ainsi que bioclimatique (B), afin de répondre aux nombreux enjeux du territoire.

Afin de poursuivre la démarche, et dans le respect de la procédure, l'enquête publique se déroule du 19 mai au 27 juin 2025. C'est l'occasion pour le public, les citoyens, associations, entreprises et toutes les parties prenantes d'émettre des avis ou des remarques sur le dossier. C'est également dans ce cadre que la commune de Veyrier-du-Lac souhaite émettre des observations.

Au terme de l'enquête publique, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et propositions du public, du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur, sera soumis à délibération du Conseil communautaire du Grand Annecy en vue de son approbation.

I. OBJET DE LA DELIBERATION

Par délibération en date du 03 mars 2025, la commune de Veyrier-du-Lac a émis un avis défavorable. Par la présente délibération, elle confirme cet avis défavorable ainsi que les motifs qui ont conduit à le rendre. En outre, de nouvelles observations méritent d'être émises.

Par la présente délibération, à la lecture du PLUi HMB, le conseil municipal de la Commune de Veyrier-du-Lac émet les remarques et observations suivantes :

A - RAPPEL DES PRINCIPALES OBSERVATIONS FORMULEES DANS LA DELIBERATION DU 3 MARS 2025

Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique :

➤ Règlement écrit

- Point 1 : Dispositions applicables à toutes les zones : p 27-28 et Stationnement : p 163 : limiter la plantation d'arbres de haute tige à un arbre de haute tige par portion de terrain de 1000m² et interdire les alignements d'arbres afin de préserver les vues sur le lac.
- Point 2 : Prescriptions particulières : p 31 : protection des éléments de patrimoine au titre de l'article L 151-19 : leur démolition ne pourra être autorisée que si leur état présente un danger pour la sécurité publique.
- Point 3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives (dans toutes les zones) : les règles de recul devront s'appliquer également aux parties enterrées des constructions.

En outre, les sous-sols devront être limités au prolongement des constructions existantes.

- Point 4 : Zone Np (naturelle de parc urbain patrimonial) : p 84 à 90 : écrire un règlement spécifique à cette zone plus adapté à la mise en valeur des parcs urbains et de leurs demeures patrimoniales caractéristiques de la Commune (voir PLU en vigueur à Veyrier-du-Lac).
- Point 5 : Aspect des constructions :

Secteur D3a : lac : tissus urbains anciens : p 127 à 132 : pour les constructions principales et leurs annexes non accolées :

Aspect d'ensemble : aspect minéral dominant en façades.

Toitures : pente supérieure ou égale à 80 %, toitures plates interdites., couvertures en tuiles écailles petit moule (35 minimum au m²), de teinte brune.

Ouvertures en façades : de proportion verticale, menuiseries en bois à privilégier,

Garde-corps : en métal, en fonte ou en fer, soit de teinte noire ou de couleur soutenue, soit en bois de teinte sombre dans un dérivé de la couleur bois naturel, soit peints de couleur foncée, barreaudage vertical.

Secteur D3b : tissus urbains pavillonnaires (...) : p 132 à 138 : couverture en tuiles.

- Point 6 : des règles écrites sont à compléter, à mettre en concordance entre elles ou avec les schémas, à préciser, à clarifier et à expliciter (exemples : définition et schéma de l'emprise au sol pas concordants, hauteur maximale autorisée pour les murs de soutènement pas claire, etc ...) (cf voir annexes à la délibération du Conseil municipal du 3 mars 2025).

➤ Règlements graphiques

▪ Plan de zonage

La Commune demande la rectification des erreurs qui ont été commises dans l'établissement du plan de zonage.

- Point 1 : classement en Uab plutôt que Ucs1

Zones traversées par la route des Murailles entre la RD 909 (à l'est) et la route des Pérouzes et zone entre la RD 909 (à l'ouest en vis-à-vis de la zone précédente) et la route du Port / Impasse des Pensières : classement en Uab.

- Point 2 : passage des zones Ut3 en Ut2

Zones UT3 : Reclassement en UT2, parcelles AD19, 20, 21 et 687 (Les Acacias) et AK 912 (Villa Riva).

- Point 3 : parcelle AH 63 - La Ravoire : suppression partielle de l'Emplacement Réservé n° 36 et classement de cette partie de terrain en zone Ucs2, maintien sur la partie Nord de cette parcelle en ER.

- Point 4 : station de pompage (AH 11) : Classement en Ut7.

- Point 5 : Parc Mérieux - Propriété Salomon (partie amont située en dehors de la bande littorale de 100 m) : reclassement de Nsl à Np (parcelles AC 215, 219, 220, 221, 460, 489 p, 491, 493, 652, 653, 654, 209 p, 494p, 496 p, 498).
- Point 6 : parcelle AE412 : reclassement de UAb en Ueq.
- Point 7 : parking Rampon (AK681, AK685) : reclassement en Ueq (projet Centre Technique Municipal ou logements agents).
- Point 8 : plage du Plant (AC161, 162) : reclassement en Ueq en vue d'un aménagement balnéaire avec poste de secours sur la plage.
- Point 9 : Emplacements Réservés : des corrections sont à apporter (cf voir annexes à la délibération du Conseil municipal du 3 mars 2025).
- **Plan des hauteurs**
 - Point 1 : zone Uhd (de hameaux anciens) : mettre dans le secteur C2 - 10 m (R + 1+ c).
 - Point 2 : zone Uab (centre-bourg et villages) et UBp (de proximité des centralités à densifier) : mettre dans le secteur C3 - 12 m (R + 2 + c).
 - Point 3 : zone Ut2 (touristique de développement des hôtels) : mettre dans le secteur C3 - 12 m (R + 2 + c).
- **Plan d'aspect des constructions**
 - Point 1 : classer dans le secteur D3a (lac : tissus urbains anciens) :
 - les zones Uhd (de hameaux anciens) ;
 - la partie basse du hameau de Chavoires classée dans le secteur Nsl (naturelle stricte des bords de lac).

Concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

➤ **OAP Patrimoine**

- Démolitions des constructions patrimoniales : acceptées uniquement si leur état présente un danger pour la sécurité publique.
- Volets roulants : autorisés en tableau ; conservation des persiennes ou volets bois.
- Toitures plates : interdites.
- Couvertures : tuiles écailles petit moule (35 minimum au m²) imposées.
- Panneaux solaires : interdits.
- Ouvertures : proportion à respecter (plus hautes que larges).
- Garde-corps : barreaudage vertical.
- Atlas cartographique : des corrections sont à apporter (cf annexes à la délibération du Conseil municipal du 3 mars 2025), notamment figurent dans le tableau récapitulatif du patrimoine protégés les n° 38 (maison de maître), 51 (villa de villégiature avec toit à la Mansard), 52 (villa) et 53 (villa) qui ne sont pas reportés sur le plan.

➤ **OAP Paysage : Rives du lac**

- Point 1 : règle des arbres de haute tige

Proposition de modulation de la règle sur les arbres de haute tige, afin de préserver l'ambiance paysagère caractéristique des rives du lac : 1 arbre de haute tige autorisé par parcelle de 1000m²

- Point 2 : cônes de vue et linéaires de point de vue (servitudes non altius tollendi du PLU actuel) à préserver : les reprendre dans le PLUi HMB
- Point 3 : interdire les enrochements.
- Point 4 : des corrections sont à apporter à la rédaction de plusieurs paragraphes (cf voir annexes à la délibération du Conseil municipal du 3 mars 2025).

➤ **OAP Bioclimatique**

- **Point 1 : Atlas cartographique : TVB et espaces bon fonctionnement ZH** : le compléter avec :
 - Les alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme ;
 - Les boisements, haies, arbres et bosquets à préserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.
- **Point 2** : des corrections sont à apporter à la rédaction de plusieurs paragraphes (cf voir annexes à la délibération du Conseil municipal du 3 mars 2025).

B - OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

➤ **Règlement écrit**

- **Point 1** : Dispositions applicables à toutes les zones : p 26 : Accès : en cas de division foncière ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être mutualisés. Ajouter « sauf en cas d'impossibilité technique ».

➤ **Règlements graphiques**

▪ **Plan de zonage**

- **Point 1** : demande de prolongement de l'ER n°8 (élargissement de la route de Thônes (RD 909)), du chemin des Contrebandiers au chemin des Charmettes (parcelles AH 871 p, 569 p, 54 p, 462 p, 556 p, 624 p, 622 p, 458 p, 887 p, 595, 598, 637 p, 602, 600 p, 584 p, 585 p, AI 441 p, 572 p et 115 p - Importance stratégique. Bande à créer sur une largeur de 2 mètres
- **Point 2** : Parcelle AH n°60 en totalité et AH n°63 sur la partie Nord seulement à classer en ER pour l'exploitation des Jardins de la Ravoire
- **Point 3** : la commune demande le maintien des zones Ut et Ueq dans la bande des 100 mètres, et s'oppose à leur déclassement respectif en Nt et Neq ; Cette demande traduit la volonté de la commune de permettre un développement mesuré des secteurs de tourisme et d'équipements publics des bords de lac.

Toutes ces observations seront officiellement versées au registre de l'enquête publique.

Il est proposé au Conseil municipal d'émettre l'avis suivant dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de PLUi HMB :

- **Approuver** les observations et demandes de modifications exposées ci-dessus,
- **Décider** de les transmettre dans le cadre de l'enquête publique en cours,
- **Charger** Madame le Maire de déposer officiellement le présent avis, accompagné desdites observations, auprès du commissaire enquêteur.

Discussion

Monsieur MADAR, Adjoint en charge de l'urbanisme, expose à l'assemblée le projet de délibération visant à formaliser les observations de la commune dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Habitat Mobilité Biodiversité (PLUi HMB).

Après avoir rappelé les principaux éléments du dossier, les enjeux pour le territoire communal, ainsi que les échanges menés en amont avec les élus et les services compétents, il présente les observations formulées par la commune.

I – Présentation des observations sur le projet de PLUi HMB

Le Conseil Municipal a procédé à la reprise des observations essentielles formulées lors de la délibération du 3 mars 2025, accompagnée d'un dossier de 150 pages et d'annexes graphiques. Il a été décidé de compléter ces observations en insistant sur certaines incohérences, oublis et précisions à apporter, notamment :

Règlement écrit :

1. **Densification excessive sur la rive** : Le Conseil alerte sur les problèmes de cohabitation et de préservation des vues sur le lac et les montagnes. Il propose de limiter la végétation à des essences hautes tiges pour préserver les perspectives, notamment dans la zone Lav.

2. **Bâtiments remarquables (Zones 100 et 200) :** Le PLUi ne précise pas les règles de démolition. Le Conseil demande que la démolition ne soit autorisée qu'en cas de danger avéré pour le public.
3. **Sous-sols :** De nombreuses demandes concernent des aménagements en sous-sol. Ces travaux imperméabilisent les sols et fragilisent les voiries. Le Conseil souhaite encadrer plus strictement les sous-sols aériens, à l'instar d'autres communes (comme Annecy).
4. **Zone Np (Parc urbain spécifique à VDL) :** Le Conseil demande une reprise des règles précises du PLU actuel de la commune.
5. **Tissu urbain ancien et pavillonnaire :** Le Conseil souhaite maintenir la spécificité architecturale savoyarde en imposant des proportions verticales, une toiture principale homogène, et la reprise des règles actuelles.
6. **Incohérences :** Certaines règles écrites sont contradictoires avec le règlement graphique ou entre elles. Ces incohérences ont été signalées dans la délibération du 3 mars.

Règlement graphique :

1. Certaines demandes de la commune n'ont pas été reprises. Il s'agirait d'omissions de la part des services.
2. **Zone Uab :** Demande de reclassement pour assurer la cohérence d'ensemble.
3. **Zone Ut3 (zone touristique) :** Proposition de reclassement en Ut2 pour permettre la restauration.
4. **Parcelle Ravoire :** Suppression partielle de l'emplacement réservé n°36, la commune n'ayant pas de projet.
5. **Station de pompage :** Maintien souhaité pour des usages d'intérêt général.
6. **Zone parc urbain Mérieux :** Recréation de la zone pour protéger les bâtiments patrimoniaux.
7. **Parking Ramoon :** Classement en zone d'équipement public pour y prévoir un CTM ou du logement d'agents.
8. **Plage :** Aménagement adapté à certaines parcelles.
9. **Emplacements réservés :** Revue générale demandée.

Plan des hauteurs :

Demande d'harmonisation avec les communes voisines.

OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) :

- **Paysage :** Maintien des arbres à haute tige, cônes et linéaires de vue (type "non altius tollendi").
- **Bioclimatique :** Intégration de la préservation des arbres (article L151-23 du Code de l'urbanisme).

Autres demandes :

- **Division foncière :** Mutualisation des accès sauf impossibilité technique.
- **Zonage :**
 - RD 709 : Prolongement de la bande pour sécurisation.
 - Parcelle Crigal : Intégration en emplacement réservé.
 - Demande de modification en réponse à la consultation de l'État, qui a évolué dans sa position sur certaines zones.

II – Échanges avec le commissaire enquêteur

Des points ont été discutés, notamment la loi Littoral. L'État semble revenir sur certains avis précédents. Une rencontre est prévue avec la Préfète et les communes concernées.

Vote : Le Conseil Municipal émet un **avis défavorable unanime** sur le projet de PLUi HMB, en l'état

Ces observations donnent lieu à l'avis suivant, adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal, et transmis à l'autorité organisatrice de l'enquête publique.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

- INFORMATIONS DIVERSES

- **Prochain Conseil Municipal** : lundi 08 juillet 2025
- **Distribution du guide touristique** : prévue ce week-end, appel à la mobilisation des élus.
- **24h du lac** : Remerciements aux participants (pédalage 700 km, cagnotte > 1000 € au profit de la lutte contre la maladie de Charcot).
- **Expositions culturelles** : Fin de l'expo actuelle vendredi, vernissage de la suivante prévu le week-end suivant.
- **Vigilance canicule** : Niveau jaune – appel à la solidarité envers les personnes vulnérables.
- **Fermeture du bureau de poste** : Report à début septembre (comité syndical prévu le 23 juillet).
- **Crèche** : Maintien d'une ouverture en mode dégradé après arbitrage avec le SIVOM ; attente de soutien de la PMI.
- **Nouveau traiteur** : Installé depuis le 1er juin, près du tennis club.
- **Corniche/Daude** : Inauguration et information aux riverains via boîtes aux lettres.

Aucun autre point n'étant soulevé, la séance est levée à 19h55.

Le secrétaire de séance,

Philippe ABRAHAMI



Le Président de séance,

Vanessa BRUNO

