

Epagny Metz-Tessy, le 12 mars 2025

Le Maire,

à

GRAND ANNECY AGGLOMERATION
Madame la Présidente
Mme Frédérique LARDET
46 avenue des Iles
74000 ANNECY

A l'attention de la Direction de l'Aménagement
Dossier suivi par Madame Stéphanie Jude

Affaire suivie par Emilie Catherin
Service Urbanisme, affaires économiques et foncières
Pôle Aménagement du Territoire
Tél. : 04.50.27.34.46
Courriel : ecatherin@epagnymetztesy.fr

L:\Urbanisme et Domanialité\Urbanisme\Planification\PLUi\Projet arrêté

Nos réf. : RD/SG/MHL/SH/EC

Objet : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacements
Délibération du conseil municipal - projet arrêté au 19/12/24

Madame la Présidente,

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain je vous prie de bien vouloir trouver :

- en annexe 1, la délibération du conseil municipal du 18 février 2025 formulant un avis favorable quant au projet arrêté le 19 décembre dernier ;
- en annexe 2, des observations concernant le projet arrêté le 19 décembre dernier.

Je vous indique que cette annexe 2 fera l'objet d'un dépôt dans le cadre de l'enquête publique.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour toute information à votre convenance, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, mes salutations distinguées.

Le Maire,



Roland DAVIET

Nombre de Conseillers :

- en exercice 33
- présents..... 26
- absents 07
- votants 31
- procurations 05

Acte certifié exécutoire compte tenu
de sa :

télétransmission en Préfecture le :

24 FEV. 2025

publication en ligne le :

24 FEV. 2025

DAVIET Roland, Maire.

Le 18 février 2025 à 19h00, le Conseil Municipal d'Epagny Metz-Tessy, dûment convoqué le 12 février 2025, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle consulaire de la Mairie siège, sise 143 rue de la République, sous la présidence de Monsieur Roland DAVIET, Maire d'Epagny Metz-Tessy.

PRÉSENTS : Tous les Conseillers sauf M. Christian COCKENPOT, Mme Célia DE LA CHAPELLE, M. Patrick LAVOREL, M. Michel MARGUIGNOT, M. Philippe MORIN, M. Martin PONCET et Mme Brigitte REBOUILLAT, absents et excusés.

M. Patrick LAVOREL a donné procuration à M. Joseph PELLARIN.

M. Michel MARGUIGNOT a donné procuration à M. Jean-Marc LOUCHE.

M. Philippe MORIN a donné procuration à M. Christophe AKELIAN.

M. Martin PONCET a donné procuration à Mme Murielle BURDET.

Mme Brigitte REBOUILLAT a donné procuration à M. Jean-Louis ANGELLOZ-NICOUD.

M. Jean-Louis ANGELLOZ-NICOUD a été désigné secrétaire de séance.

- O B J E T -

2025 / 15 Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Mobilités Bioclimatiques (PLUI HMB) du Grand Annecy :

Madame le Premier Maire Adjoint expose ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-15 et L 153-16, R153-5 ;

VU la délibération n° 2018/341 du 28 juin 2018 définissant les modalités de collaboration entre le Grand Annecy et ses communes membres, dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'Habitat et plan de déplacements urbains (PLUI HD) ;

VU la délibération n° 2018/342 du 28 juin 2018 du Conseil communautaire du Grand Annecy prescrivant l'élaboration du PLUI HD du Grand Annecy ;

VU la délibération n° DEL-2021-59 du 25 mars 2021 complétant la délibération du 28 juin 2018 de prescription du PLUI HMB ;

VU la délibération n° DEL-2024-27 du 15 février 2024 complétant les modalités de collaboration entre le Grand Annecy et ses communes membres pour l'élaboration du PLUI HMB ;

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

VU la délibération n° 2023/42 du 16 mai 2023 du Conseil municipal d'Epagny Metz-Tessy relatif au débat sur le PADD du PLUI HMB ;

VU la délibération n° DEL-2024-307 du 19 décembre 2024 du Conseil communautaire du Grand Annecy arrétant le projet de PLUI HMB ;

VU le projet arrêté du PLUI HMB avec les différentes pièces le composant, notamment le rapport de présentation, le PADD, les règlements écrits et graphiques, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et sectorielles, les programmes d'orientations et d'actions (POA) pour l'Habitat et les mobilités et les annexes ;

CONSIDÉRANT que les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de 3 mois après la transmission du projet arrêté du PLUI HMB ;

CONSIDÉRANT le travail considérable engagé par les élus et services du Grand Annecy et des 34 communes membres depuis 2018 ;

CONSIDÉRANT que cet avis porte sur l'ensemble du projet du PLUI-HMB ;

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents et représentés, DÉCIDE :

D'ÉMETTRE un avis favorable au projet de PLUI HMB arrêté par le Conseil communautaire du Grand Annecy.

DE FORMULER par courrier des propositions d'ajustement du projet de PLUI.

Pour Extrait Conforme,
Le Maire,



Roland DAVIET.

Le secrétaire de séance,

Jean-Louis ANGELLOZ-NICOUD.

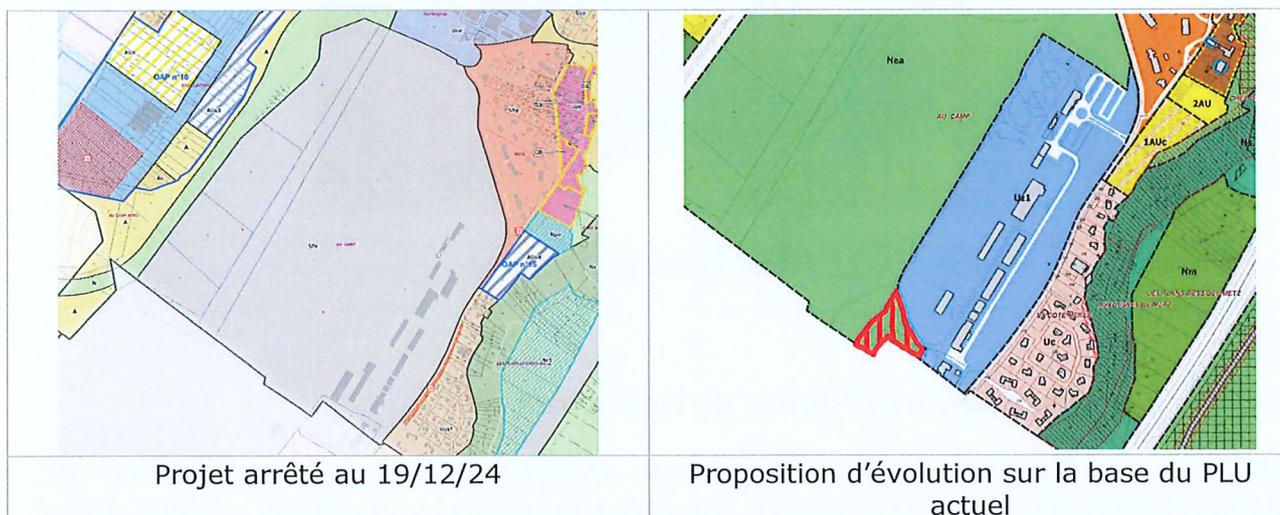
Annexe 2 – Observations concernant le projet arrêté

1. Zonage

De façon générale, les communes d'Epagny et de Metz-Tessy ayant fusionné depuis 2016, les différents plans de zonage ou atlas devront être édités à l'échelle de la commune d'Epagny Metz-Tessy et non des deux anciennes communes, qu'il s'agisse d'éditions numériques ou d'impressions papiers.

a. Aéroport

Une erreur de zonage subsiste concernant l'aéroport. Dans le projet arrêté, toute l'emprise de l'aéroport est classée en Ufa, ce qui la rend constructible pour des projets aéroportuaires. Or, il avait été proposé par la commune de conserver une emprise constructible sur une partie seulement de la zone Ufa, en reprenant le tracé du PLU actuel mais en la prolongeant jusqu'à la limite communale (cf. dessin schématique en hachuré rouge ci-dessous).



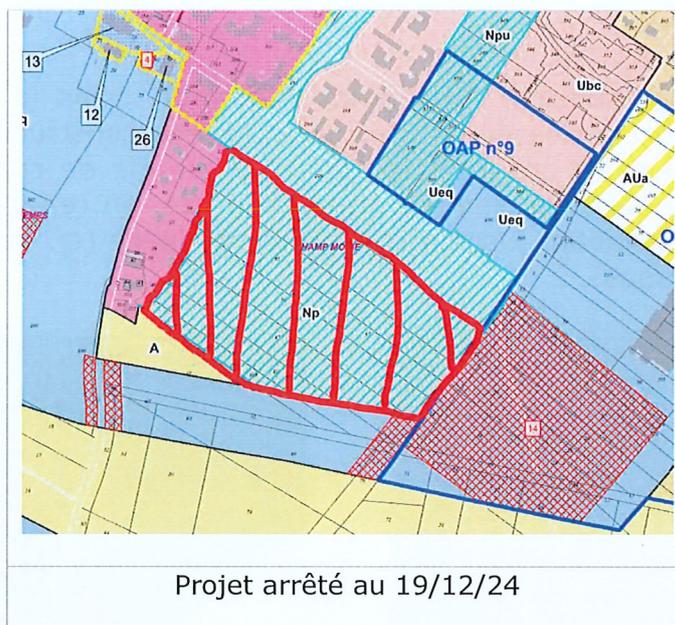
Si cette demande ne peut être prise en compte en modifiant le règlement graphique, elle pourrait a minima être retranscrite dans le règlement écrit, en indiquant par exemple que les bâtiments doivent être construits dans une bande de 240 mètres par rapport à l'axe de la route de Côte Merle.

b. Sous-Lettraz – zonage N et Npu

Le projet arrêté le 19 décembre dernier comporte une imprécision concernant le zonage N dans ce secteur. Nous maintenons la demande du 8 novembre 2024 d'arrêter la **zone naturelle** à la parcelle AI 109.

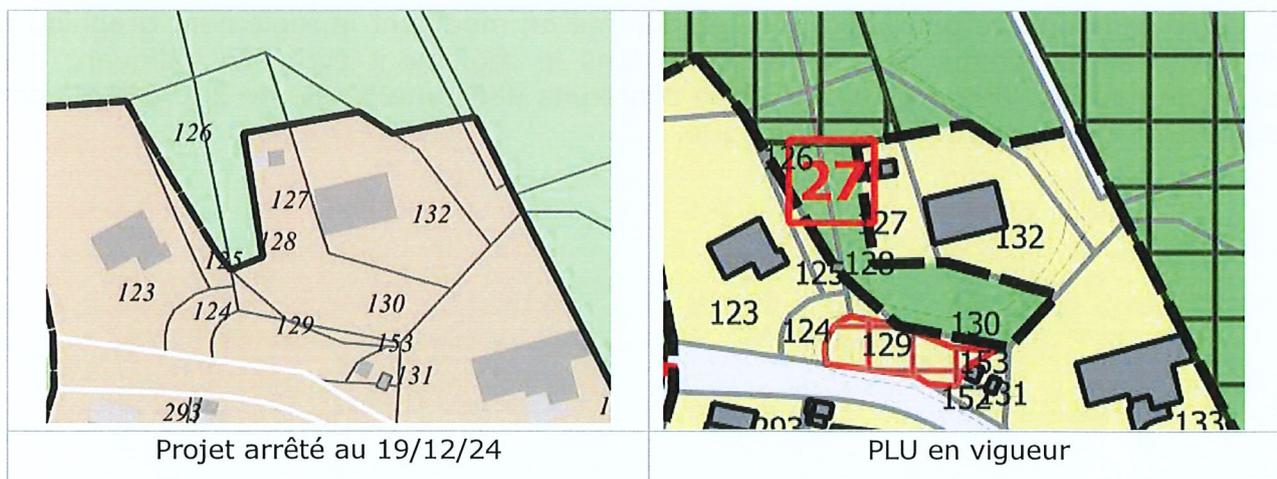
Les parcelles au sud, hachurées en rouge ci-dessous, soit les parcelles AI 119, AI 95, AI 35, AI 36, AI 47, AI 111, AI 110, AI 49 sont à inscrire en A.

Par ailleurs, une erreur de zonage subsiste sur le type de zone N pour la parcelle AI 109 : elle est actuellement classée en NP, Zone de parc urbain patrimonial, alors qu'elle est à classer en zone Npu, Zone de parc urbain public, dans la continuité du zonage Npu au nord.

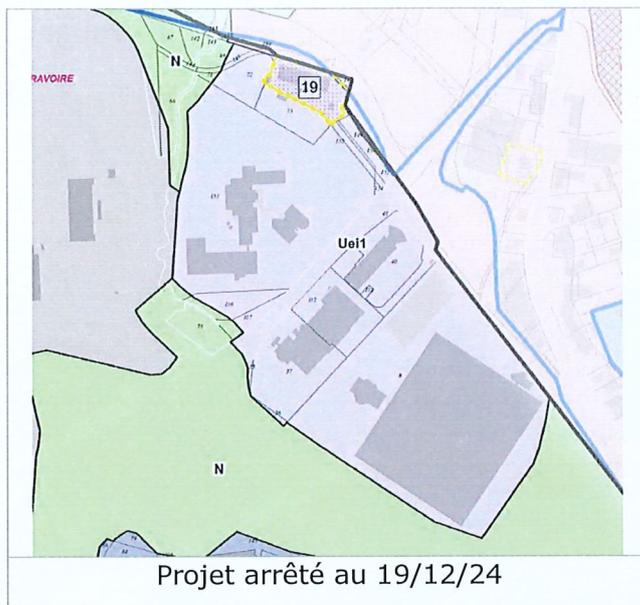


c. Parcelle AA127 route de Rogemont

Une erreur subsiste concernant la parcelle AA127 située route de Rogemont : nous demandons que le tracé de la zone N soit repris pour cette zone située en zone de faible densité et de coteau : il s'agit d'ailleurs d'un talus non constructible.



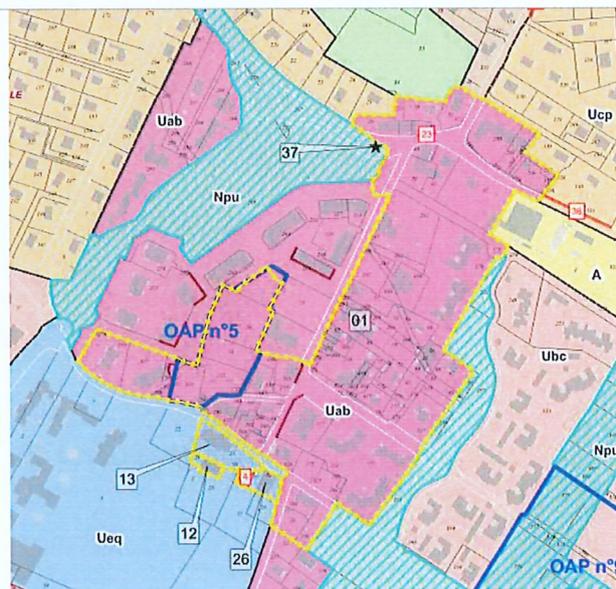
d. Zone Uei1 – la Ravoire



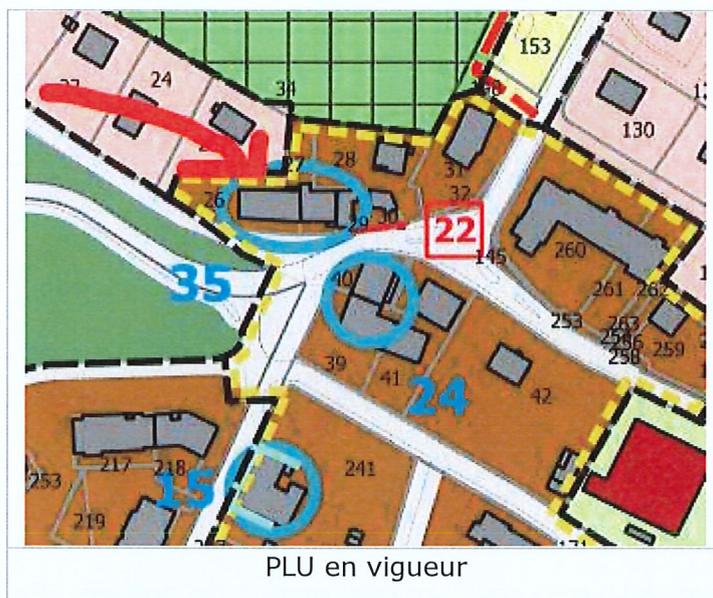
Le site de la Ravoire est concerné par une erreur de zonage. En effet, le classement Uei1 interdit les activités de bureau ainsi que les restaurants, hôtels et autres hébergements touristiques. Or ce site à proximité de l'hôpital et de l'entrée d'autoroute est déjà dédié à de l'activité tertiaire, notamment le siège de l'entreprise Salomon ou encore le restaurant Mapp. Il conviendra de modifier le zonage pour que les activités existantes puissent se poursuivre et se développer.

e. L151-19

L'ex - zone Uab du **centre d'Épagny** est classée en totalité comme secteur à protéger au titre de l'article L151-19, or il comprend des bâtiments récents qui ne doivent pas faire l'objet de protection particulière.



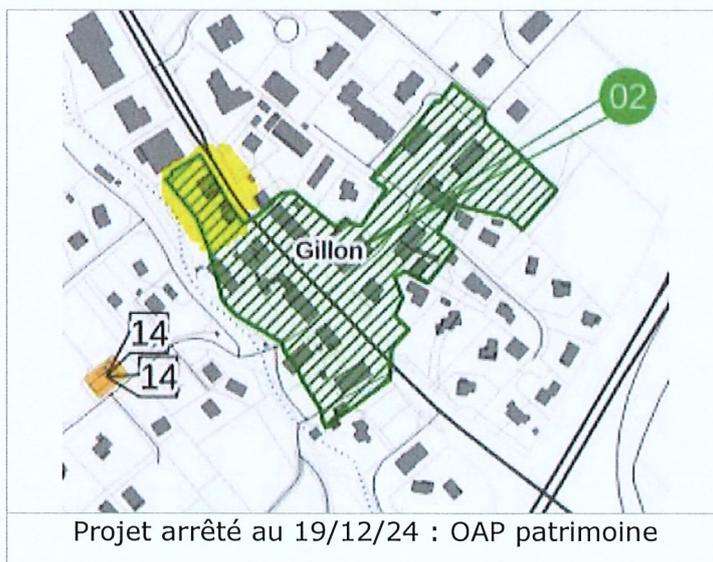
Toujours pour ce secteur du centre d'Épagny, nous demandons à conserver comme protégés les bâtiments déjà listés dans le PLU en vigueur, à l'exception du numéro 35 – parcelles AI 26-27-29, indiqué ci-dessous par la flèche rouge.



De même, nous demandons à retirer les éléments suivants :

- 22 – Patrimoine rural – ferme, ancienne ferme
- 20 – Patrimoine rural – ferme, ancienne ferme
- 27 – Patrimoine rural – ferme, ancienne ferme
- 14 – Patrimoine rural – maison de village

Enfin, pour le secteur de Gillon, le secteur surligné en jaune ci-dessous n'est pas à inclure dans la zone : un PC vient d'être délivré sur cette parcelle.



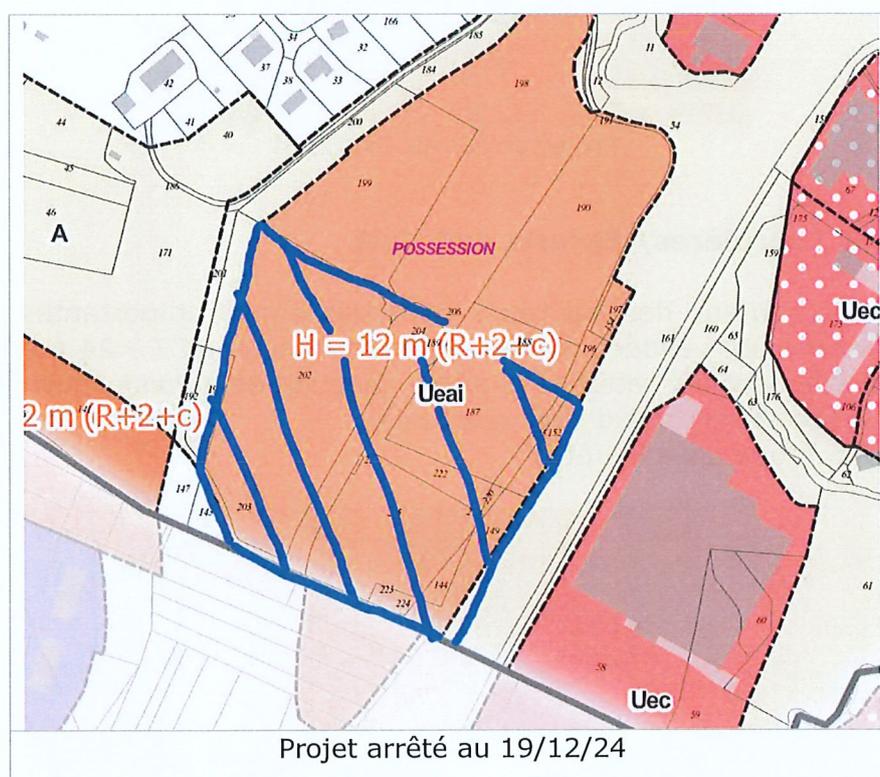
2. Plan des hauteurs

a. Limite maximale combles/attiques

Les hauteurs maximales mentionnent toujours R+X+C, le « C » faisant référence aux combles. Toutefois, il serait cohérent que cette limite maximale fasse également mention des attiques.

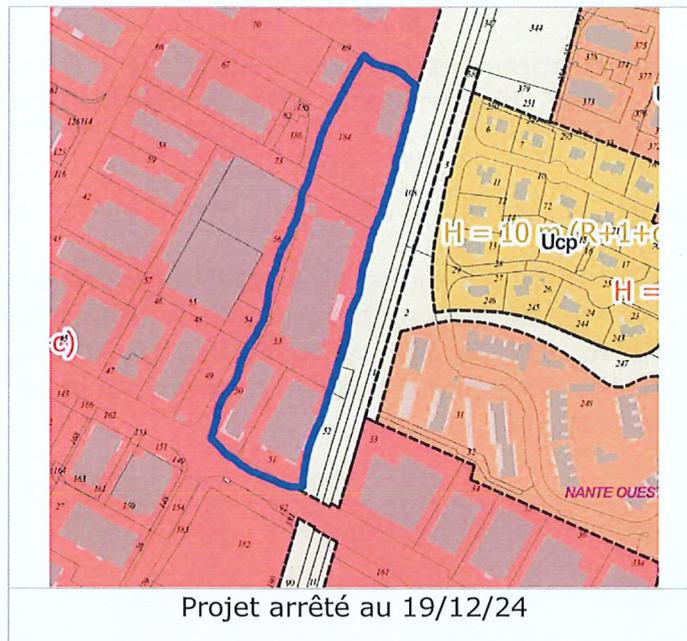
b. Possession

Pour la zone Ueai au sud de la commune, la partie hachurée en bleu ci-dessous doit permettre une hauteur maximale à 15 mètres (déjà la hauteur d'un bâtiment existant), soit les parcelles AL 202, AL 204, AL 206, AL 189, AL 187, AL 222, AL 225, AL 223, AL 220, AL 219, AL 144, AL 149. La partie située au nord-est de la partie hachurée en bleu ci-dessous pourra rester à 12 mètres.



c. Grand Epagny

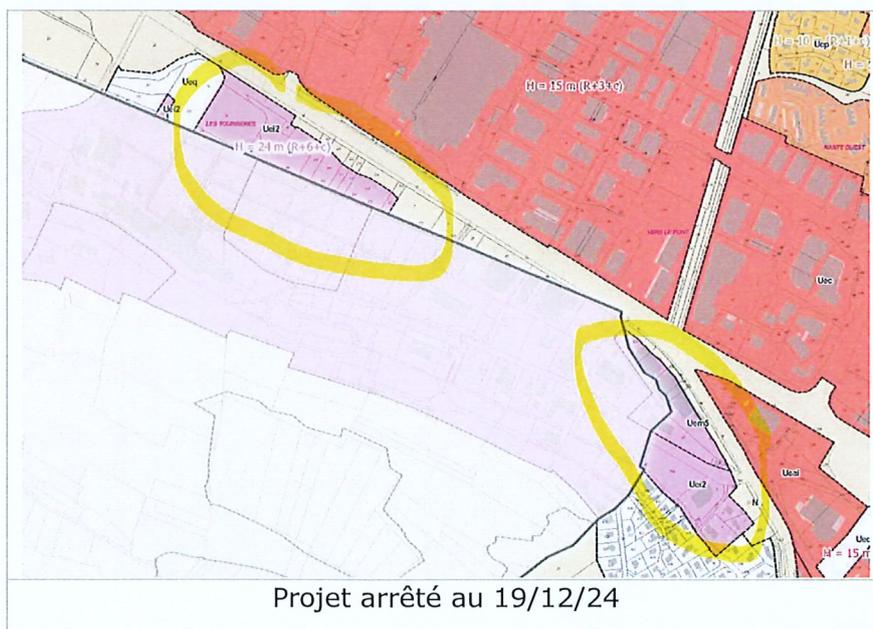
Les parcelles AO50 51 53, AO 184, telles que figurées en bleu ci-dessous, doivent permettre une hauteur comprise entre 15 et 18 mètres.



d. Les Tourbières/ Esserts sud Uei1

Deux secteurs présentent des hauteurs particulièrement importantes vis-à-vis des hauteurs qui avaient été validées par la commune (secteur C7 - 24 mètres au lieu de 12 mètres), car elles ont été rattachées à une zone située à Poisy limitrophe :

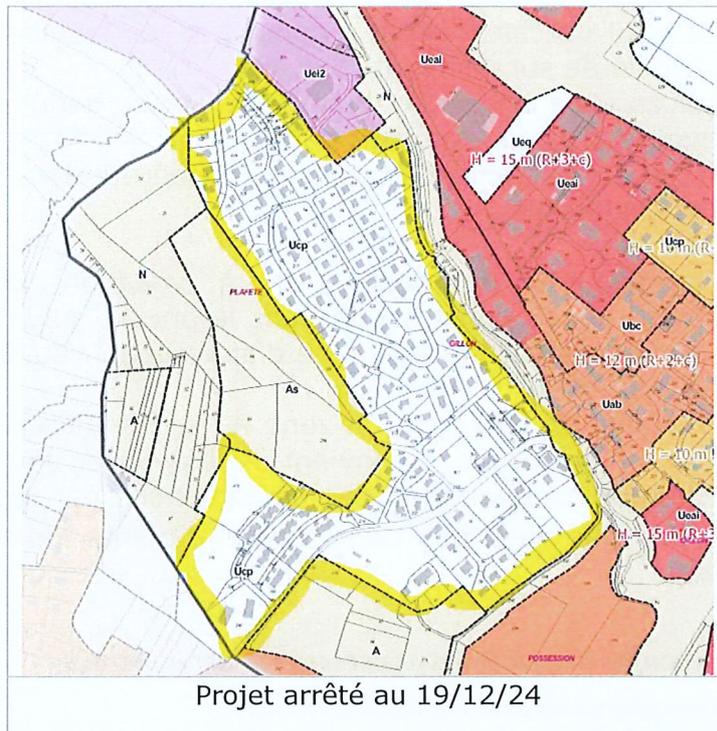
- Les Tourbières/Esserts sud Uei2 (ex Ux4)
- zone Uem5 (zone sous Plafète)



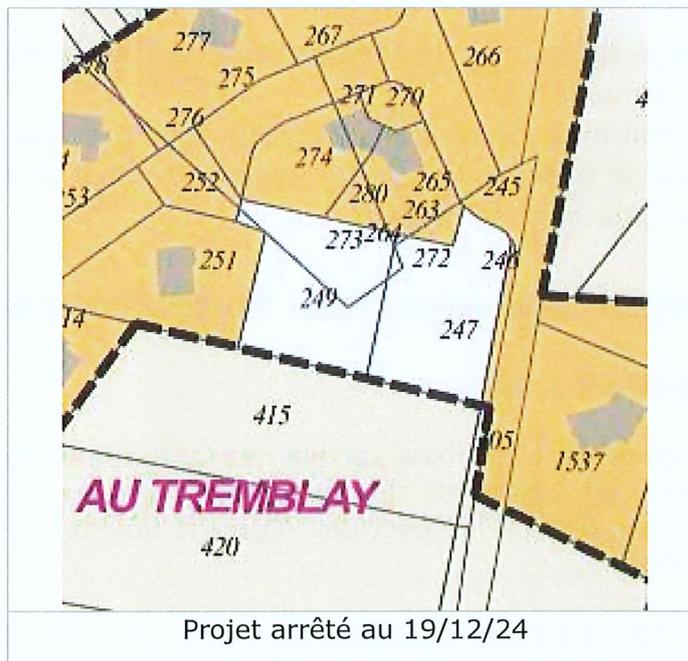
e. Absence de plan des hauteurs

Le plan des hauteurs ne présente pas de limitation des hauteurs pour :

- Une grande zone Ucp dans le secteur Gillon/plafète



- Les parcelles 181AB247, 249, 273



3. Règlement écrit

Nous avons plusieurs remarques concernant le règlement écrit, notamment pour en améliorer la clarté de rédaction :

- Est-il possible de prévoir un sommaire plus détaillé pour en faciliter la lecture/recherche ? ou une table des matières en fin de document ?
- L'obligation de cave apparaissant dans les stationnements, il serait préférable de le rajouter dans le titre
- Coefficient de biotope/pleine terre : il sera nécessaire de prévoir une notice d'explication. L'outil de calcul excel proposé par les services du Grand Annecy pourrait être améliorée sur les points suivants :
 - o Les espaces verts en pleine terre devraient se déduire automatiquement après avoir complété les autres surfaces.
 - o Il est indiqué « coefficient_facteur de pondération » : sauf erreur il s'agit de stricts coefficients.
- Page 82, concernant :
 - o Les changements de destination à vocation logement : préciser « existante » après construction dans la phrase suivante « que l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLUI soit supérieure ou égale à 50 m² »
 - o Les extensions de logement en zone A, les conditions énoncées doivent-elles se cumuler ? Si oui, il convient de le préciser pour plus de clarté.
- Page 50, concernant l'implantation des constructions par rapport aux autres le paragraphe ci-dessous n'est pas clair, les deux points indiquant une suite qui n'apparaît pas :

- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Règles particulières s'appliquant aux zones Ucp, Ucm, Ucs1 et Ucs2 :

En zones Ucm, Ucs1 et Ucs2 : le recul des constructions les unes par rapport aux autres doit être de 10 m minimum. Les annexes ne sont pas concernées par cette règle.

- Page 52 : dans le tableau sur le coefficient de biotope le mot « mois » apparaît au lieu du mot « moins »
- S'agissant des toitures des annexes accolées (par exemple pages 123-124), le règlement utilise le terme « toiture terrasse ». Il serait plus cohérent de parler de toiture plate pour ce type de bâti.

4. Orientations d'aménagement et de Programmation

a. Mixité sociale / OAP

Une erreur subsiste concernant la mixité sociale des OAP, qui indiquent :

« **Mixité sociale** : 40% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLAI/PLUS/PLS/BRS. Dans le respect des objectifs qualitatifs imposés par l'Etat à l'échelle de la commune. »

Cette dernière phrase est une erreur, puisque les communes SRU sont bien soumises à des objectifs à tenir à l'échelle de la commune et non opération par opération.

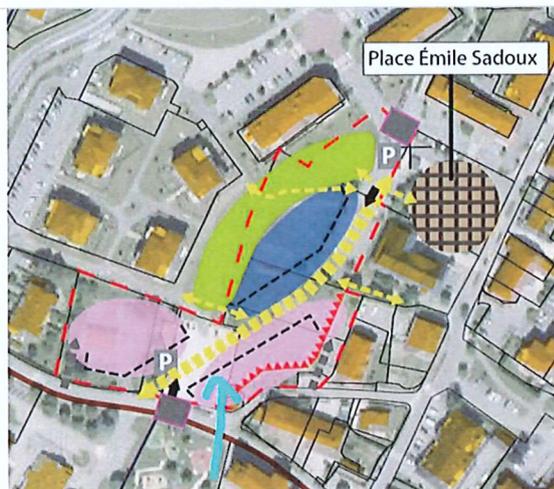
b. OAP n°5 - Mairie

Les tirets noir d'implantation des bâtiments figurant dans l'OAP existante doivent être repris sur le dessin en indiquant cette légende : « Alignement des bâtiments à respecter ».

Par ailleurs, il subsiste une incohérence entre la règle de hauteur indiquée dans le projet d'OAP (R+2) et le plan des hauteurs (R+2+C). L'OAP doit indiquer R+2+C.



Projet arrêté au 19/12/24



OAP Centre Epagny existante. La flèche bleue indique l'un des deux traits figurant l'implantation.