

**EXTRAIT du REGISTRE
des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de GRUFFY**

Nombre de conseillers : En exercice 18	L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ Le 7 mars à 20 heures,
Présents 14	Le Conseil Municipal de la Commune de GRUFFY Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, À la Mairie, sous la présidence de Madame Marie-Luce PERDRIX, Maire.
Votants 15	
Absents : 04	Date de convocation du Conseil Municipal : 26/02/2025
Pouvoirs 01	Daniel PUEYO à Marie-Luce PERDRIX
Étaient présents :	Mesdames et Messieurs ANTOINE Claude, BERGER Patricia, BUFFET Jérémy, CASTAN Gilles, COLLINET Alain, DAVIET Olivier, DIEMERT Catherine, FERRANTE Christianne, HEMON-LAURENS Armelle, PERDRIX Marie-Luce, PETIT-ROULET Fabien, PETROFF Amandine, RASSAT Jean-Michel, REY Gilles.
Étaient absents :	DURON Christophe, LEGER Guillaume, MILLIET Anne, PUEYO Daniel.
Secrétaire de séance :	Monsieur Alain COLLINET a été désigné comme secrétaire de séance.

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT MOBILITES BIOCLIMATIQUE (PLUI HMB) DU GRAND ANNECY
RAPPORTEUR : MME LE MAIRE

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 commune membres pour l'élaboration du PLUI HMB ;



VU la délibération n°DEL-2023-170 du 29 juin 2023 du Conseil communautaire du Grand Anancy relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUI HMB ;
VU les délibérations des conseils municipaux des communes membres relatives au débat sur le PADD en 2023 ;
VU la délibération n° DEL-2024-307 du 19 décembre 2024 du Conseil communautaire du Grand Anancy arrêtant 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 ;
CONSIDERANT que les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de 3 mois après la transmission du projet arrêté du PLUI HMB ;
CONSIDERANT que cet avis porte sur l'ensemble du projet du PLUI-HMB ;

Mme le Maire rappelle au conseil municipal l'historique du projet du PLUI-HMB :
La commune de Gruffy a été moteur dès l'origine de l'agglomération pour que celle-ci se dote d'un document d'urbanisme stratégique : la mise en place de ce document est essentielle pour la construction de notre jeune agglomération.
Par ailleurs la commune de Gruffy salue les efforts sur la production de logement aidé mais ne comprend pas la clé de répartition dans les communes du ledit effort. Des terrains acquis dans une politique foncière de long terme sur notre commune sont menacés par ce nouveau document, alors même qu'ils sont destinés à des équipements publics ou des logements abordables/aidés.
Voici la synthèse des remarques et avis que tient à faire la commune de Gruffy, avec les faibles moyens humains d'une petite commune. Ces remarques ne sont pas exhaustives.

A° Sur la méthode et la forme :

- A.1/ Notre proposition de **charte de l'élu** qui définit la manière d'agir et de déclarer un conflit potentiel d'intérêt n'a pas été retenue ni mise en place
- A.2/ **Pas de prise en compte des documents d'urbanisme existants** notamment ceux qui sont récents (PLUI du Pays d'Alby voté en 2018 par exemple) : nous avons fait une proposition pour une analyse des pratiques notamment dans le domaine de l'énergie pour mesurer l'adéquation entre les objectifs inscrits, le règlement et les projets de constructions aboutis et se faire une idée de ce que l'on pourrait inscrire dans le nouveau document : démarche non retenue
- A.3/ Un **rendez-vous manqué pour le territoire** : travailler un tel document devrait permettre à chacun de mieux appréhender les enjeux du territoire, de se former sur l'urbanisme et l'architecture (au niveau des élus et services), d'avoir une connaissance des autres communes ...etc. Cet **effort de pédagogie n'a pas été conduit** : pas de réunion avec les urbanistes et les personnes publiques associées pour comprendre le diagnostic et se l'approprier, une présentation du porter à connaissance de l'Etat faite en 30 minutes sur notre demande plusieurs mois après avoir reçu les documents par exemple
- A.4/ **Des comptes rendus des réunions nous ont été adressés quasiment trois ans après** les réunions malgré nos demandes répétées et la présence d'une sténotypiste en séance
- A.5/ Un document volumineux avec des entrées multiples sans une vision globale : certains parlent de **NOYADE à la lecture de ce document** transmis en version informatique avec une échelle cartographique illisible, des erreurs nombreuses, un manque de mise à jour de données ou des données erronées (patrimoine, carte aléas, zonage spécifique...)
- A.6/ **Une gouvernance qui n'a pas été claire** sur qui fait quoi, qui décide quoi, un travail en parallèle de la ville centre Anancy, un groupe de pilotage qui change de nom au fil de la démarche car au départ la conférence des maires devait être le groupe de pilotage, des bureaux d'études non identifiés par les communes.

B° Sur le projet et sur le fond du dossier :

B.1/ La commune de Gruffy avait un avis très réservé sur le PADD très flou et très lâche, qui énonce des généralités sans évoquer les particularités et spécificités du territoire

B.2/ Une armature urbaine qui amplifie le phénomène urbain Grenoble/Genève sans prendre en compte le projet de territoire du Grand Annecy voté en février 2019 et qui définissait au contraire « une agglo archipel » (travail du CAUE en ce sens non repris)

B.3/ La question des lisières, du péri urbain, des franges et des transitions n'est pas suffisamment traitée de même que l'enjeu de **Co visibilité entre les communes**

B.4/ Les politiques propres de l'agglomération ne sont pas reprises dans ce document : le transport et ses tracés (uniquement un trait de principe), le **risque incendie**, les **zones humides**, les **haies et boisements** par exemple, la qualité de l'air, politique qui aurait dû être affirmée au PADD comme enjeux majeur à notre sens.

Concernant le **risque incendie**, un service existe aujourd'hui à l'agglomération et donne des avis sur les futures constructions en fonction du diagnostic établi, des réseaux existants et des insuffisances de débit. Ces informations ne sont communiquées dans aucune pièce de ce dossier.

Concernant les **zones humides** : l'agglomération souhaite développer le réseau des zones humides en faveur du maintien de la biodiversité. Or dans le document présent les petites zones humides ne sont pas protégées, voir peuvent être détruites et celles un peu plus grandes ne sont pas suffisamment protégées.

Concernant les **haies** : un travail de repérage graphique a été réalisé au PLU de Gruffy validé en 2012, puis PLUI du Pays d'Alby voté en 2018. Ce travail n'est pas repris et aucune protection des haies existantes n'apparaît, or l'agglomération conduit une politique de développement des haies.

B.5/ Un manque de travail, de ligne conductrice sur les sujets suivants : les **déchets inertes**, la réflexion sur les **emplacements réservés communautaires**, la **GEMAPI**, la politique en faveur de l'accueil des **gens du voyage**. La commune de Gruffy a entrepris après une importante catastrophe naturelle en 2008 (inondation), un travail autour de la gestion de ce risque. Ce travail n'est absolument pas repris dans ce document contrairement au PLU de 2012 et PLUI du Pays d'Alby de 2018.

B.6/ Le **petit patrimoine** : un inventaire de la région Rhône Alpes Auvergne existe pour les communes du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges et n'est pas repris de manière exhaustive. Dans le cadre du PLUI du Pays d'Alby cet inventaire s'est étendu aux communes ne faisant pas partie du parc. Le règlement produit au PLUI du Pays d'Alby témoigne d'une volonté de protection, de mise en valeur de ce patrimoine et des bâtiments ou quartier, des espaces autour. Ce travail n'est pas repris et le document présenté marque une banalisation de ce sujet.

B.7/ Nous ne comprenons pas le **calcul de la ressource en eau du territoire** : nous sommes inquiets du sujet des PFAS, sujet qui s'est invité dans l'actualité de la question de l'eau sans qu'il y soit fait mention. Nous ne pensons pas que le lac d'Annecy constitue une ressource inépuisable ni à l'abri d'une pollution accidentelle. Par ailleurs le repérage graphique des sources privées et des bassins n'est pas repris. Cette remarque s'applique également au **schéma directeur d'assainissement** qui nous pose question sur des zones urbaines.

B.8/ Le **Semnoz** : nous rappelons ici notre courrier adressé à madame la présidente de l'agglomération le 12 mai 2022 (*PJ n° 2*). Nous sommes inquiets pour l'avenir de l'alpage de l'Abbaye 1er alpage en arrivant depuis Quintal qui voit sur son site une deuxième luge d'été (sans qu'il soit fait mention de l'ensemble de son périmètre), des pistes de descente VTT réalisées en créant des déblais remblais sans déclaration préalable et d'un futur pas de tir de biathlon réalisé lui aussi au départ sans autorisation et dont nous n'avons pas trouvé mention.



Nous rappelons le règlement du PLUI du Pays d'Alby autorisant uniquement une modernisation des équipements existants, sans création de manière à ne pas créer un parc d'attraction au Semnoz mais bien un site naturel dans lequel chacun peut s'y ressourcer.

B.9/ Nous dénonçons la manière totalement arbitraire et brutale de modification de zonage des communes sans que cela s'appuie sur un travail avec les élus : les petites communes sont devenues la variable d'ajustement du phénomène urbain qui s'intensifie sans que l'on ait réfléchi aux interactions entre le rural et l'urbain, la campagne et la ville, le phénomène péri urbain.

B.10/ La question de la zone agricole : nous dénonçons les calculs d'additions et de soustractions sur des zones de jardins, de talus, fossé, loisir... pour gagner des m2 agricoles en affichage alors qu'il n'y a pas d'enjeu agricole sur ces tènements.

De la même manière nous déplorons le passage en zone agricole de hameaux de 10 maisons (il en fallait 5 au PLUI d'Alby) : nous craignons pour conséquence des tensions plus importantes en zone agricole puisque mathématiquement plus de foyer s'y trouveront.

B.11/ La dynamique de l'urbanisme à Gruffy n'est pas respectée : nous sommes une commune qui a toujours fait beaucoup d'efforts pour préserver le foncier agricole et densifier l'habitat grâce à une politique foncière de longue haleine : ce travail est aujourd'hui mis à mal par un déclassement de terrains propriété de la commune dont l'objet était du logement social en plein centre bourg

B.12/ Nous condamnons les déclassements des terrains du Syndicat intercommunal du Pays d'Alby seuls réserves foncières à proximité du collège René Long

B.13/ Le règlement : le travail sur le règlement s'est effectué sans vision globale de façon hachée : nous nous retrouvons avec des documents non lisibles pour un pétitionnaire, non précis et source d'erreur. Nous regrettons la non prise en compte de stationnement couverts obligatoire en milieu rural par exemple.

B14/Nous aurions souhaité que le schéma départemental de randonnée soit transcrit de manière graphique, comme nous l'avons fait au PLUI du Pays d'Alby et que les tracés existants et/ou futurs de chemin de randonnée soient inscrits

Entendu l'exposé, après en avoir débattu,
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

Émet un avis défavorable au projet PLUIHMB du Grand Ancey tel que présenté en raison de plusieurs points énoncés ci-dessus.

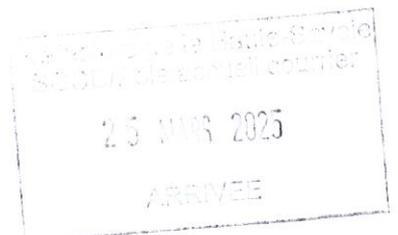
Avis défavorable à l'unanimité

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus,
Et ont signé au registre les membres présents
En Mairie de GRUFFY, le 07 mars 2025.
Pour copie conforme,

Le Secrétaire de Séance
Alain COLLINET



Le Maire
Marie-Luce PIERDRIX



Certifié exécutoire le 07 MARS 2025
Date de télétransmission au représentant de l'Etat : 07 MARS 2025
Date de publicité : 07 MARS 2025

- PJ n° 1 Copie du courrier adressé à madame la Présidente en février 2023
- PJ n° 2 Copie du courrier adressé à madame la Présidente le 12 mai 2022

5 pages de délibérations et 2 PJ

Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD/Pôle accueil courrier
25 MARS 2025
ARRIVEE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE LA
HAUTE-SAVOIE-----
Commune de GruffyMadame la Présidente
de l'agglomération Grand AnnecyMonsieur le Vice-Président
en charge de l'aménagement du territoire46 avenue des Iles
BP 90 270
74007 Annecy cedexMadame la Présidente de l'agglomération du Grand Annecy,
Monsieur le Vice-Président en charge de l'aménagement du territoire**Avis de la commune de Gruffy,
version V2 du PADD DU PLUIHA du Grand Annecy
Février 2023**Préfecture de la Haute-Savoie
SGOD/Pôle accueil courrier

25 MARS 2025

ARRIVEE

La commune de Gruffy est une commune très attachée aux questions d'urbanisme et d'aménagement du territoire, de par son histoire (une des premières communes de Haute Savoie a réalisé un plan sommaire d'urbanisme dans les années 60, première commune à interdire la publicité en France, plan foncier très important, etc...).

Notre prisme est depuis plus de 50 ans une politique qui vise à permettre à l'agriculture de vivre, voir survivre et de s'adapter. L'équilibre pour le développement harmonieux de notre village, puis au travers du PLUI du Pays d'Alby est sans cesse recherché.

Dans cette version du document fondateur d'un document d'urbanisme du Grand Annecy, nous notons une volonté affichée pour préserver les espaces naturels et agricoles forte.

Néanmoins cette volonté nous semble mise à mal par une armature urbaine proposée très classique, qui ne correspond pas à l'agglomération archipel sur laquelle nous nous référons depuis la création du Grand Annecy.

A savoir des territoires qui fonctionnent par eux-mêmes avec l'ensemble des fonctions nécessaires (agricoles, habitat, économie...) et des territoires inter dépendants les uns des autres.

Cette notion d'archipel pourrait se traduire non pas par des cercles plus ou moins concentriques et qui, in fine, privilégie l'étalement urbain, mais par une vision qui nous semble plus moderne, de cercles fermés (notamment par des zones agricoles à enjeux forts) qui se juxtaposent les uns aux autres comme un grand engrenage.

Par ailleurs la sobriété préconisée et le respect du vivant affirmés en page 7 ne nous paraissent pas respecter si l'on reste dans une logique d'aménagement de l'espace en consommant des terres agricoles à enjeux forts pour créer des zones économiques.

Nous sommes favorables à la croissance nécessaire de l'économie mais nous souhaiterions une étude sur les friches actuelles, sur la possibilité ou non de transformer et d'aménager les zones existantes qui pour certaines consomment beaucoup de foncier.

Par ailleurs nous souhaiterions que soit travaillée la notion de faubourg, notion qui permet d'installer en proximité des cœur de ville et village des activités économiques compatibles avec l'habitat.

Les 7 priorités identifiées page 10 nous semblent généralistes sans que l'on comprenne vraiment là où l'on veut en venir.

Nous saluons l'effort préconisé pour un taux de logements de 50% abordables, sous différentes formes, mais nous nous interrogeons sur l'avenir des villages ruraux, dans l'armature urbaine précitée.

Nous souhaiterions, sur les grands espaces naturels (lac, montagnes...) concernés par la loi littoral et la loi montagne, des affirmations politiques plus fortes et plus concrètes sur le thème des paysages et de leur protection, sur la co-visibilité, sur les enjeux importants de ces grands tènements.

En ce qui concerne la partie équipements publics d'intérêt intercommunaux (lieux de culture, de sport, de tourisme, ...), il nous semble opportun de faire un recensement des besoins et d'avoir un accord global, avant de positionner un musée par exemple, sans que l'on ne soit informé des tenants et aboutissants, sauf par voie de presse.

Sur le volet énergie, comme nous l'avions suggéré à monsieur le Vice-Président, nous souhaiterions une étude d'impact sur les préconisations en usage dans le PLUI du pays d'Alby. Ce volet est un volet important de ce document et il nous paraît nécessaire d'avoir un retour d'expérience sur ce chapitre pour en écrire de nouveau.

Par ailleurs l'agglomération est inscrite dans une dynamique de Territoire à énergie positive (démarche TEPOS) qui vise à l'autonomie énergétique d'ici quelques décennies. Nous n'avons pas lecture de cet engagement dans le document.

Sur la forme et la méthode de la démarche engagée par l'agglomération, la commune de Gruffy reste mal à l'aise et décontenancée.

En effet, il a fallu que cela soit à notre demande qu'une présentation de 30 minutes du porter à connaissance de l'état nous soit présentée.

Le diagnostic, document essentiel pour partager l'état des lieux, n'a pas été présenté de manière approfondie : à charge des élus de se débrouiller avec leur conseil municipal pour trouver les moyens appropriés pour partager des documents de plusieurs centaines de pages.

Il nous manque le lien avec le bureau d'architecture et d'urbanisme retenus, nous n'avons pas de dialogues avec les « experts indépendants » qui peuvent porter une analyse et un point de vue permettant le débat plus serein au niveau de la collectivité.

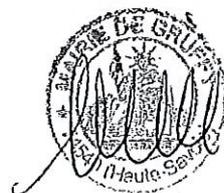
De la même manière, nous n'avons pas de dialogue suivi avec les personnes publiques associées et nous le regrettons.

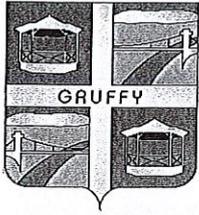
A ce jour nous sommes incapables de mettre un nom et un visage sur les architectes et urbanistes en charge de ce dossier et souhaiterions une modification dans la méthode de travail.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à nos propositions et restons à disposition pour en débattre.

Nous vous prions de recevoir, Madame la Présidente, Monsieur le Vice-Président nos meilleures salutations.

**Le Maire,
Marie-Luce PERDRIX**





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de Gruffy 74540

☎ : 04 50 77 51 00

secretariat@mairie-gruffy.fr



Madame Le Maire

A

Madame la Présidente du Grand Annecy
Monsieur le Président du Conseil Départemental de la
Haute-Savoie
Mesdames et Messieurs les Maires des communes
d'Annecy, de Leschaux, Saint Jorioz, Sévrier,
Quintal, Viuz la Chiesaz, Saint Eustache
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
Monsieur le Président du Parc Naturel Régional du
Massif des Bauges

Objet : Proposition de classement de la partie sommitale
du Semnoz

Madame, Monsieur,

Nos communes et leurs habitants ont chacun un lien particulier avec le Semnoz. Cette moyenne montagne située dans l'avant pays savoyard est au centre de notre bassin de vie.

Le sommet accessible par une route départementale sur les deux versants, offre un point de vue panoramique à 360°, sur les Alpes. Ainsi tout public (familles, personnes à mobilité réduite...) peut en bénéficier.

Depuis toujours, château d'eau du lac d'Annecy versant est, et de la rivière le Chéran, versant ouest et sources d'eau pour les communes situées au piémont, le Semnoz a fait l'objet de toutes les attentions : depuis les années 60, un stade de neige s'est installé, géré par le SIPAS (syndicat inter communal pour la protection et l'aménagement du Semnoz), venu s'ajouter à une pratique ancestrale d'estive en alpage.

La protection voulue par les élus du SIPAS s'est traduite dans les textes (documents d'urbanisme) et dans les faits, par le choix de ne pas alimenter en eau potable la montagne, pour éviter toute tentation de construction.

Un appoint par camion-citerne en période d'étiage surtout pour les établissements de restauration a été organisé pour permettre leurs activités.

La cohabitation des activités sportives, ski randonnées trail, avec le pastoralisme d'été, l'exploitation forestière, la chasse, le tourisme à la journée a fonctionné au cours des 60 dernières années.

En 2020, une retenue collinaire de 5400 m³ prévue pour alimenter alpages, bétails et enneigeurs a été créée. Un comité de suivi du fonctionnement de la retenue et le suivi de la ressource en eau doit être réuni dans le cadre d'une convention signée entre le SIPAS et l'association foncière pastorale du Semnoz.

Classé espace naturel sensible par le département, le Semnoz fait l'objet d'un futur plan de gestion global financé par le Grand Annecy et animé par le Parc Naturel Régional du Massif des Bauges.

Aujourd'hui l'agglomération souhaite mettre en œuvre un projet d'alimentation en eau potable sur la partie sommitale, pour des raisons sanitaires (consommation humaine et fabrication du fromage).

Ce souci louable dans l'immédiat, ne doit pas occulter les risques à moyen et long terme. Si aujourd'hui la préservation fait l'unanimité des décideurs, nous devons nous prémunir contre de futurs projets.

En effet, rappelons-nous la création du SIPAS dans le but de bloquer un projet de complexe immobilier. Nous nous inscrivons dans cette histoire. Le Semnoz est un lieu de pleine nature, de plus en plus indispensable aux générations futures.

Nous proposons un classement national au titre du paysage dans le cadre de la directive paysage, « Semnoz site classé ».

Nous serions dans la continuité de nos prédécesseurs en ouvrant aussi des perspectives d'avenir, répondant à l'évolution climatique.

Nous invitons les communes, l'agglomération Grand Annecy, le Parc Naturel Régional de Massif des Bauges, la Chambre d'agriculture des Savoie et le Département de la Haute-Savoie, à se saisir de cette démarche et à délibérer en ce sens.

Nous sollicitons l'appui de monsieur Le Préfet et de ses services pour nous accompagner.

Nous vous remercions pour l'attention que vous porterez à notre initiative.

Nous vous prions de recevoir Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Marie-Luce Perdrix
Maire de Gruffy



Ce texte a été adopté par le Conseil municipal de Gruffy le jeudi 5 mai 2022.