

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA CHAPELLE SAINT-MAURICE**

SEANCE DU 8 FEVRIER 2025

Nombre de
membres en
exercice
9

Présents et
représentés
7 + 1 pouvoir

L'an deux mille vingt cinq
Le 8 du mois de février à neuf heures trente

Le Conseil Municipal de la Commune de LA CHAPELLE SAINT-MAURICE dûment convoqué en séance officielle le 25 janvier deux mille vingt-cinq, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal à LA CHAPELLE SAINT-MAURICE en séance ordinaire sous la présidence de M. Michel MUGNIER POLLET, Maire.

Étaient Présents

Michel BARTHIER, Jean-Claude FOSSAT, Colette LAGRANGE,
Michel MUGNIER POLLET, Lucienne PROVENT, Jean-Claude PROVENT,
Marc TEZENAS DU MONTCEL.

Absentes excusé(es) : Emmanuelle HUGON, Georges HUGON

Avait donné procuration :

- Emmanuelle HUGON a donné pouvoir à Michel MUGNIER POLLET

Marc TEZENAS DU MONTCEL est désigné en qualité de Secrétaire de séance.

Délibération

Date d'affichage

Déposée en
Préfecture le

OBJET

**AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT
MOBILITES BIOCLIMATIQUE (PLUI HMB) DU GRAND ANNECY**

Le maire expose :

Après 4 années de travail intense, le projet de PLUi-HMB du Grand Anancy est désormais arrêté. A l'ordre du jour du conseil communautaire du 19 décembre 2024, cet arrêt marque une étape clé dans l'élaboration du document stratégique pour le territoire, qui déterminera les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols sur l'agglomération pour les 15 prochaines années.

L'arrêt du projet est une étape essentielle suite à laquelle le projet est soumis à l'avis des 34 communes du territoire du Grand Anancy (Délibération).

Pour information, le dossier comprenait des documents importants tels que : PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), Règlement du PLUi, POA (Programme d'Orientation et d'Actions), annexes, soit quelques 300 documents tous ne nous concernant pas la commune.

Présentation avec vidéoprojecteur des différents documents importants et en particulier la carte du zonage et le règlement a été faite.

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2121-20 ;

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 Annecy 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 Annecy 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 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

Emet un avis favorable, **avec les réserves suivantes**, sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal Habitat Mobilités Bioclimatique (PLUI HMB) arrêté par le Grand Annecy.

1.Changements de destination :

Dans l'enveloppe urbaine définie par le PLUi, la commune comprend plusieurs anciennes fermes qui ne sont plus en exploitation. Visiblement, une rénovation serait considérée comme un changement de destination.

Par défaut, la commune, dans l'enveloppe urbaine, demande que toutes les constructions puissent demander un changement de destination,

Idem pour Borny, dans le périmètre du hameau (Par exemple, parcelles 1022, 1024, 1026, 1031, 1032, 1010).

A Borny, en dehors de l'enveloppe urbaine, un ancien bâti agricole (plus utilisé) pourrait demander également un changement de destination.

La commune souhaite avoir la possibilité de demander un changement de destination à Borny et également pour le bâti le long de la route en sortie de Borny (vers Leschaux).

Cela concerne les constructions sur la parcelle 1001.

2.Création de logements :

Dans l'enveloppe urbaine définie, la commune dispose de plus d'une dizaine de constructions existantes (ancienne habitation, garage, grange ou ferme de village) qui peuvent être rénovées sans empiéter sur les terres agricoles. Ces constructions sont généralement à proximité des réseaux.

La commune souhaite avoir la possibilité de rénover les constructions existantes dans l'enveloppe urbaine sans engendrer une création de logement.

3. Zonage Chef Lieu

Lors de nos différentes rencontres pour l'élaboration du PLUi, certaines demandes n'ont pas abouti sans réelles justifications. Ces zones sont globalement à proximité des réseaux.

D'autre part, certains éléments de notre PLU actuel n'ont pas été retenus alors qu'ils avaient été déjà approuvés et qu'ils étaient vivement souhaités par la commune.

En particulier, un emplacement réservé a été acheté par la commune (Acquisition de terrains par l'EPF) qui souhaiterait le valoriser à terme.

La commune souhaite rétablir la zone constructible sur l'ancien emplacement réservé de notre PLU actuel Parcelles au sud-est du village allant jusqu'à la parcelle 1675.

La commune souhaite un agrandissement de la zone de l'enveloppe urbaine au nord du village en incluant les parcelles entre la zone réservée n°2 et la parcelle 1664.

4. Zonage Borny

Avec regret nous constatons que le hameau de Borny n'est plus considéré comme tel. Notre PLU actuel l'a déclaré, comme le chef-lieu, en Ua (Secteur urbain des groupements anciens).

Par contre, les parcelles au nord, ne font pas partie du hameau historique et ne doivent pas y être intégrées.

La commune souhaite que le hameau de Borny soit déclaré en Uhd (ou en Uab) et non en agricole.

5.Règlement

Notre commune fait partie du secteur D3a pour l'aspect des constructions.

Certaines règles du règlement ne semblent pas adaptées et il paraît judicieux de pouvoir déroger selon le cas.

La commune souhaite, pour les points ci-dessous, une étude au cas par cas avec justification lors d'une demande de dérogation :

Page 128 : « Sont interdits : les imitations de matériaux »,

Page 129 : « Les souches de cheminées doivent être de forme rectangulaire et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes. Les souches anciennes seront conservées. »,

Page 129 : « Les toitures des annexes accolées devront être constituées .../... d'une toiture à un pan avec une pente identique à la construction principale »,

Page 130, « Ouvertures en toiture interdites : crevées de toiture, lucarnes rentrantes, tropéziennes»,

Page 131 : « Les volets en bois seront préservés ou remplacés à l'identique. »,

Page 131 : « Les encadrements d'origine en pierre de taille ou bois des portes et fenêtres doivent être préservés. »,

Les débords de toiture de nos communes ont la particularité d'être asymétrique :

Page 129, ajouter que les débords devront être d'au moins 1,20 m sur au moins 2 façades.

Patrimoine

La scie (repère n°8) n'existe plus. Cette indication est à supprimer.

LA DELIBERATION A ETE ADOPTÉE

Voix POUR : **7+1 pouvoir**

Voix CONTRE : 0

AINSI DELIBERE, ont signé au registre le Maire et les membres présents à la séance.

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire de séance,



Marc TEZENAS DU MONTCEL

Le Maire,



Michel MUGNIER POLLET