



## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 11/03/2025  
Reçu en préfecture le 11/03/2025  
Publié le  
ID : 074-217402999-20250311-2025\_12PLUI\_HMB-DE

N°2025-12

### Séance du lundi 03 mars 2025

Date de convocation : 27 février 2025

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

Nombre de conseillers : 17    Votants : 15    Présents : 12

**Présents :** Philippe ABRAHAMI, Michel BODOY, Karine BOLUKTAS, Vanessa BRUNO, Jean-Pierre GAILLARD, Michel MADAR, Patrick MAGNIN, Stéphanie PLAUZET, Jean-Claude SECCHI, Colette SPRÜNGLI, Marc-Olivier SUBLET, Sophie THIMONIER.

**Excusés :** Sophie COULIN (donne pouvoir à Vanessa BRUNO), Florian LOMBARDO (donne pouvoir à Philippe ABRAHAMI), Claire RIGAL (donne pouvoir à Marc-Olivier SUBLET).

**Absents :** Fany DELPLANCQ et Jean-François NORE.

---

### Avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal habitat mobilités bioclimatique (PLUI-HMB) du Grand Anancy

*Rapporteur : Monsieur MADAR*

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 Anancy 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 Anancy prescrivant l'élaboration du PLUI HD du Grand Anancy ;

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 Anancy 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 ;



## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2025-12

Envoyé en préfecture le 11/03/2025  
Reçu en préfecture le 11/03/2025  
Publié le  
ID : 074-217402999-20250311-2025\_12PLUI\_HMB-DE

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 de la commune de Veyrier-Du-Lac considère que :

- Le plan de zonage ne prend pas en compte l'intégralité des demandes et modifications formulées par la Commune, par exemple :
  - o Le périmètre de la zone Uab (centre-bourg et villages) n'est pas répertorié dans son intégralité.
  - o Les parcs de la Fondation Mérieux, classés en zone Ns (naturelle à protéger pour des raisons écologiques), au lieu de Np (naturelle de parc urbain patrimonial).
  - o La plage du Plant, le parking du Quai Doyen et l'ancienne station de pompage de la Brune située Impasse des Pêcheurs, classés en zone Nsl (naturelle stricte des abords du lac), au lieu de Ueq (d'équipements publics).
  - o Le parking sur la parcelle cadastrée section AE n° 412, classé en zone Uab, au lieu de Ueq (d'équipements publics).
  - o Le parking de Rampon, classé en zone Ucs2 (à dominante d'habitat individuel à faible densification des bords du lac) au lieu de Ueq, etc. ...

- L'artificialisation des sols a des impacts majeurs, notamment, sur la biodiversité (destruction des habitats naturels réduisant la diversité des espèces animales et végétales) et sur les risques d'inondations en empêchant l'eau de pluie de s'infiltrer, ce qui augmente le risque de ruissellement et d'inondations. La lutte contre l'artificialisation des sols est une préoccupation forte de la Commune de Veyrier-du-Lac.

Le règlement écrit, dans ses paragraphes relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, ne précise pas que les parties enterrées des constructions doivent respecter les reculs minimums fixés pour les constructions. Il ne prévoit pas non plus que les sous-sols soient limités au prolongement des constructions existantes, ce qui ne va pas dans le sens de la lutte contre l'imperméabilisation des sols.

- A Veyrier-du-Lac, un important patrimoine architectural ancien de qualité, fait de demeures dans les parcs, de maisons de caractère et de bâtis traditionnels, parsème l'ensemble du territoire.

Les attendus, orientations, sous-orientations et dispositions de l'OAP patrimoine sont opposables à tout projet qui porte sur le patrimoine identifié et localisé, dans un rapport de compatibilité. Ils sont très généraux et ils ne constituent pas une garantie pour la Commune de conserver ses caractéristiques.

L'OAP recommande de préserver le patrimoine, de l'améliorer plutôt que de le détruire afin de ménager les ressources du territoire et de limiter les émissions de gaz à effet de serre mais elle n'interdit pas sa démolition en raison de son rôle et de sa valeur dans les paysages, l'identité et la mémoire des lieux.



Envoyé en préfecture le 11/03/2025

Reçu en préfecture le 11/03/2025

Publié le

ID : 074-217402999-20250311-2025\_12PLUI\_HMB-DE

S<sup>2</sup>LO

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2025-12

Les grands principes permettant la protection de ces éléments patrimoniaux majeurs ou marquants ainsi que l'encadrement de leur évolution ne sont pas édictés : proportion verticale des ouvertures, volets roulants interdits, barreaudage vertical des garde-corps, interdiction des toitures plates, couvertures en tuiles écailles petit moule (35 minimum au m<sup>2</sup>), interdiction des panneaux solaires en toiture des grandes demeures.

En outre, l'OAP privilégie les fenêtres de toit au détriment des lucarnes.

De la même façon, le règlement écrit, et notamment celui des secteurs D3a : lac tissus urbains anciens, propose des pentes de toiture trop faibles, n'interdit pas les toitures plates ni les volets roulants, n'impose pas des ouvertures de proportion verticale ni un barreaudage vertical des garde-corps.

Le projet de PLUi-HMB arrêté ne permet pas de préserver et de valoriser suffisamment le patrimoine bâti historique et architectural remarquable de la Commune.

- Le lac constitue un attrait indéniable de la Commune. Il participe au cadre de vie majestueux. Un certain nombre de fenêtres paysagères ont été identifiées : le long de la route du Mont-Veyrier, de la route de la Corniche, du chemin de Beauregard et sur des portions de la route de Menthon (R.D. 909) ainsi qu'en contrebas de la Mairie et au niveau du parking de la Poste.

D'une part, l'OAP paysage - Rives du lac, opposable aux projets dans un apport de compatibilité, préconise que l'implantation et l'orientation des constructions devront préserver autant que possible les vues existantes depuis les espaces publics sur le lac. Aucun linéaire de point de vue et de cône de vue à préserver, d'application impérative, garants de la préservation de ces vues, ne figure dans le projet de PLUi-HMB.

D'autre part, l'OAP paysage - Rives du lac privilégie, dans les grands espaces, la plantation d'arbres de grand développement (hauteur à terme supérieure à 15 m) qui prendront place pour former des masses, des alignements ou des repères visibles de loin.

De même, le règlement écrit, dans ses dispositions applicables à toutes les zones, impose la plantation d'un arbre de haute tige dont le tronc mesure au minimum 1,80 par tranche de 100 m<sup>2</sup> d'espaces libres, et, dans la partie stationnement, la plantation d'un arbre de haute tige de taille adulte dont le tronc mesure au minimum 1,80 m, par tranche de 4 places de stationnement.

Les arbres de haute tige pénalisent fortement les vues sur le lac.

Au vu de ces 2 éléments, le projet de PLUi-HMB arrêté ne permet pas de partager les vues sur le lac.



Envoyé en préfecture le 11/03/2025  
Reçu en préfecture le 11/03/2025  
Publié le  
ID : 074-217402999-20250311-2025\_12PLUI\_HMB-DE

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2025-12

- Les pièces constitutives du dossier de projet de PLUi-HMB arrêté contiennent un certain nombre de points qui ne correspondent pas pleinement aux attentes de la Commune ainsi que des erreurs et des imprécisions et souffrent d'un manque de finition qui ne permettent pas, à ce stade, de l'appliquer de façon optimisée et juridiquement sécurisée, par exemple :
  - o OAP Patrimoine : le tableau récapitulatif du patrimoine et du petit patrimoine protégés identifie et numérote du patrimoine qui n'est pas reporté sur les plans de l'OAP Patrimoine.
  - o Règlement écrit : des schémas ne sont pas concordants avec des définitions (emprise au sol) et avec des règles écrites (nivellement des terrains en pente), la hauteur maximale autorisée pour les murs de soutènement n'est pas claire, ...
  - o Plan de zonage : un emplacement réservé de La Ravoire n'a pas été retiré, l'alignement d'arbres à l'entrée de Chavoires n'a pas été identifié comme devant être préservé au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, ...
  - o Plan des hauteurs : il inscrit les hameaux et les zones touristiques dans le même secteur que les maisons individuelles.
  - o Plan relatif à l'aspect des constructions : il omet de classer dans le secteur D3a (tissus urbains anciens), les zones Uhd (de hameaux anciens) ainsi que la partie basse du hameau de Chavoires, etc. ...

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Émet un avis défavorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat, Mobilités, Bioclimatique (PLUI-HMB) arrêté par le Grand Annecy, considérant qu'il ne garantit pas une évolution harmonieuse et qualitative de la Commune de Veyrier-du-Lac.
- Précise que l'ensemble des éléments justifiant cet avis défavorable sont annexés à la présente délibération.

Le secrétaire de séance,  
Philippe ABRAHAMI

Fait à Veyrier-du-Lac, le 11 mars 2025  
Le Maire,  
Vanessa BRUNO