

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 MARS 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de SAINT-JORIOZ (Haute-Savoie), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle consulaire, sous la présidence de Monsieur Michel BEAL, Maire.

### PRESENTS (15) :

BEAL Michel, SAINT-MARCEL André, COLOMBET Agnès, BANCOD Hervé, SORCE Rose-Marie, CABY François, COURTOIS Catherine, GONDA Frédéric, EL HAGE Henriette, GARDET Carole, GASCA Vincent, de LA CHAPELLE Grégory, MORISET Kamila, WHARMBY Isabelle, SICARD Rudy.

### ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR (10) :

Michaël DEHOORNE a donné pouvoir à François CABY  
CHARVIN Chantal a donné pouvoir à Kamila MORISET  
EMONET Elisabeth a donné pouvoir à Carole GARDET  
LETEROUIN Corinne a donné pouvoir à Catherine COURTOIS  
PASTOR Gérard a donné pouvoir à Frédéric GONDA  
JOSSERAND Françoise a donné pouvoir à Agnès COLOMBET  
VAUTHIER Jean-Luc a donné pouvoir à Hervé BANCOD  
SCOTTON Aude a donné pouvoir à Henriette EL HAGE  
BUREL Sylvia a donné pouvoir à André SAINT-MARCEL  
VANDEPITTE Brice a donné pouvoir à Michel BEAL

### ABSENTS EXCUSES (4) :

Flavien LEGER, Christophe BOUCHER, Laurent CHAUMARD, Véronique CANET

Date de convocation du Conseil Municipal : 06/03/2025

Date d'affichage : 10/03/2025

Rudy SICARD a été élu secrétaire de séance.

### Délibération rendue exécutoire

Compte tenu de la transmission

en Préfecture le : 21 03 2025

Et publication le : 24 03 2025

Le Maire,



## Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Mobilités Bioclimatique (PLUI HMB) du Grand Annecy

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-15 et L.153-16, R.153-5,

**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** 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,

**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** que cet avis porte sur l'ensemble du projet du PLUI HMB,

Le Conseil municipal émet un avis favorable avec les réserves suivantes, sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal Habitat mobilité bioclimatique (PLUI HMB) arrêté par le Grand Annecy :

Des réserves sont émises concernant des grands équipements du territoire insuffisamment pris en compte de le PLUI HMB :

#### **Transport en commun en site propre intégral – TCSPi**

Le plan F du règlement graphique fait apparaître un tracé de principe pour le transport en commun en site propre intégral. L'équipement mobilité est un enjeu fort dans le PADD, indispensable à notre territoire. Cette représentation ne semble donc pas adaptée. Un emplacement réservé (ER) doit être instauré pour conforter la force juridique du PLUI HMB sur le tracé envisagé.

#### **Dépôt pour déchets inertes**

Le PADD du PLUI HMB autorise la réalisation de 1400 logements par an, qui vont induire des stockages conséquents de déchets inertes (environ 200 m<sup>3</sup> par logement). Les besoins de ce type de stockage sont importants et les collectivités subissent une pression pour définir des lieux de réception. Dans son porter à connaissance, l'Etat mentionne la nécessité de prévoir des zones de dépôts de déchets inertes. Aucune zone n'a été définie sur l'ensemble du territoire du PLUI HMB. Ce manque d'emplacements réservés constitue un handicap à la fois pour les collectivités locales et pour les entreprises de bâtiment et de travaux publics.

#### **Aire d'accueil des gens du voyage**

Le Grand Annecy a accepté la proposition de l'Etat d'aménager un terrain pour les gens du voyage à Annecy-le-Vieux.

Dans l'hypothèse où ce projet se révélerait impossible, la prudence exige de prévoir un deuxième site tel que « la pilleuse » qui est aujourd'hui une solution provisoire. Le Grand Annecy doit dans son PLUI HMB se donner les garanties de se mettre en conformité avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Des réserves sont émises sur le PLUI HMB pour le secteur de Saint-Jorioz et du secteur lac en général

Règlement graphique :

#### **PLAN B : RESERVES CONCERNANT LE PLAN DE LA MIXITE SOCIALE**

La commune est classée dans le secteur B3 soit un minimum de 50 % de logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS. Pour toute création de logements, y compris en réhabilitation. Certes, la commune est soumise à la Loi SRU mais sa situation géographique en bord de lac et l'absence de transport collectif performant représentent deux difficultés majeures pour remplir ses objectifs.



En application de la Loi SRU, ce classement B3 n'est pas non plus cohérent avec les communes également carencées en logements sociaux, situées en première couronne, en particulier Poisy et Epagny Metz-Tessy, qui sont classées en secteur B4 soit avec un minimum de 40 %.

La commune de Saint-Jorioz compte tenu des caractéristiques citées ci-dessus doit être classée dans le secteur B4 soit un minimum de 40 % de logement sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS. Pour toute création de logements y compris en réhabilitation, comme toutes les communes de plus de 5000 habitants, situées en périphérie d'Annecy.

#### **PLAN C : RESERVES CONCERNANT LE PLAN DE HAUTEURS :**

A la lecture du plan définitif communiqué après l'arrêt, il est constaté que des hauteurs ne sont pas conformes à celles vues lors de l'élaboration du PLUI :

- Autoriser une hauteur de 12 m pour les fermes agricoles. La hauteur de 8 m retenue ne permet pas la réalisation ou l'extension des bâtiments agricoles,
- Autoriser une hauteur de 10 m pour l'hôtel le Semnoz – secteur classé en zone UT2, pour être en cohérence avec les autres hôtels de la commune et une hauteur de 8 m pour la zone UC2 attenante à la zone UT2,
- Autoriser une hauteur de 10 m pour les hameaux de chez Cublier et des Rosières, pour être en cohérence avec les anciens bâtiments (aucune zone n'a été définie sur le plan). Cette hauteur sera identique à celle définie pour le hameau d'Entredozon.
- Réduire la hauteur à 8 m pour le hameau de Bordon, constitué uniquement de maisons individuelles,
- Réduire la hauteur de la tranche amont du secteur 2 de l'OAP n°2 – LE LAUDON NORD à 12 m, conformément à l'OAP n°2 qui prévoit une hauteur de R+2+C,
- Autoriser la hauteur de 10 m sur la parcelle AP-1007, pour être en cohérence avec le secteur (aucune zone n'a été définie sur le plan),
- Autoriser la hauteur à 15 m sur l'intégralité de l'OAP n° 1 – ABORDS MAIRIE (hyper centre), conforme à l'OAP n°1 qui prévoit une hauteur de R+3+attiques,
- Autoriser la hauteur à 10 m du secteur UCPA (parcelle AD-0130) et le bâtiment de la plage (situé sur la parcelle AD-0125), pour permettre la réhabilitation de ces deux bâtiments publics.

#### **PLAN F : RESERVES CONCERNANT LE PLAN DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES**

Concernant le secteur « corridors et continuum écologiques à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme » :

- Agrandir le périmètre à l'entrée de Saint-Jorioz côté Annecy (Lieu-dits Les Fonds de Combe, Crêt Belluard, Leschaire, Les Rayées, Marais de l'Enfer),
- Interdire l'implantation des serres dans ces secteurs, pour préserver la qualité paysagère,
- Supprimer les secteurs « Exploitation de carrières repérées au titre de l'article R.151-34 du Code l'urbanisme », car la commune est soumise à la Loi Littoral.

#### **PLAN A : RESERVES CONCERNANT LE PLAN DE ZONAGE**

A la lecture du plan définitif communiqué après l'arrêt, quelques compléments sont à apporter au document :

- Faire apparaître le Nant du Villard dans son intégralité conformément au plan de zonage de l'assainissement – volet : eaux pluviales du PLU qui est réel sur le terrain,
- Autoriser le changement de destination de deux anciennes fermes situées l'une sur la parcelle E-0292 sise route d'Entredozon et l'autre sur la parcelle E-0725 sise impasse des Terreaux, classées en zone A,

- Instaurer des zones non aedificandi dans les épingles à cheveux des routes d'Entredozon, de Lornard ainsi qu'au carrefour route des Bons Molards / route des Molards,
- Mettre à jour les emplacements réservés,
- Compléter route de l'Eglise le linéaire commercial de la parcelle AP-0756 à la parcelle AP-1011, pour préserver les commerces existants,

Règlement écrit :

- Secteur E1 : imposer des places de stationnement couvertes (1 par logement),
- Zone UT6 – Bâtiment UCPA (parcelle AD-0130) : dans le cadre de la réhabilitation du bâtiment, autoriser l'implantation d'une salle de spectacle et des logements saisonniers et/ou de fonction. Cette option avait été validée lors des séances de travail.
- Concernant l'emprise au sol des équipements touristiques, dans le cadre de la protection du paysage et des espaces proches du rivage, il est anormal qu'elle ne soit pas limitée :
  - Zone UT1 – les campings : limiter à 10 % l'augmentation de l'emprise au sol des constructions existantes,
  - Zone UT2 – les hôtels : limiter à 50 % l'augmentation de l'emprise au sol des constructions existantes,
  - Zone UT4 – les Restaurants : limiter à 50 % l'augmentation de l'emprise au sol des constructions existantes,
- Zone UT8 – Site Ternelia au lieudit « Bordon » : permettre la démolition des bâtiments existants et la reconstruction.
- Zone NT20 – Camping « Le Crétoux » - Zone naturelle touristique de maintien des campings :
  - Laisser la possibilité de faire évoluer ce camping dans la limite de 10 % de l'emprise au sol des constructions existantes liées au camping.

**Orientation d'aménagement sectorielle :**

OAP n° 6 – SUR EPAGNY :

- Revoir le zonage. Classifier en UCm et permettre la réalisation de 42 logements sur l'intégralité de cette OAP.

**Réserve émise sur la poursuite de la procédure d'élaboration du PLUI HMB**

Compte-tenu de l'importance de ses réserves, la commune de Saint-Jorioz considère que la collectivité du Grand Annecy doit procéder à un second arrêt, qui permettra de prendre en compte les modifications substantielles à apporter au projet de PLUI HMB avant le lancement de l'enquête publique.

**LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE A L'UNANIMITÉ**

Pour extrait conforme, le 18 mars 2025

Le secrétaire de séance,  
Rudy SICARD



Le Maire,  
Michel BEAL



La délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant M. le Maire de Saint-Jorioz dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble par voie postale ou par voie électronique (Télérecours citoyens : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans le délai de deux mois à compter de la publication de la délibération ou de la notification de la décision du Maire lorsqu'un recours gracieux a été préalablement déposé.