

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Mairie de CHAPEIRY  
4 Route des Eparis  
74540 CHAPEIRY

Télétransmis en  
Préfecture  
le 24/06/2025  
Notifié ou publié  
le 24/06/2025  
Acte certifié exécutoire  
le 24/06/2025  
Le Maire  
Gilles ARDIN



L'an deux mil vingt-cinq le 18 juin 2025  
Le Conseil Municipal de la commune de CHAPEIRY,  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,  
sous la présidence de Monsieur Gilles ARDIN,  
Maire de la commune de CHAPEIRY  
Nombre de membres en exercice : 12  
Date de convocation du conseil : 12 juin 2025  
Étaient présents : G. ARDIN, S. BELLEVILLE, B. BIBOLLET,  
M-F CHARVIN, G. CLERC, A. GUILLAUD-SAUMUR, G.  
HIERSO, O. LEGUESDRON, I. LYONNAZ-PERROUX, J.  
REGAT,  
Excusé : G. VORLET  
Absent : C. DEBROUX  
Secrétaire de séance : Gyliane CLERC

## DÉLIBÉRATION N°32/2025 -OBSERVATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE PLUI HMB A DEPOSER A L'ENQUETE PUBLIQUE

Vu les délibérations du Conseil communautaire du Grand Annecy n° 2018 / 342 du 28 juin 2018 et n° DEL-2021-59 du 25 mars 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités Bioclimatique (PLUi HMB) ;  
Vu la charte de gouvernance pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités Bioclimatique (PLUi HMB) ;  
Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL-2023-170 du 29 juin 2023 relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Grand Annecy ;  
Vu la délibération du Conseil municipal du 31 mai 2023 relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Grand Annecy ;  
Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL-2024-306 du 19 décembre 2024 tirant le bilan de la concertation sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal habitat mobilités bioclimatique avant arrêt ;  
Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL-2024-307 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités Bioclimatique ;  
Vu la notification du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal habitat mobilités bioclimatique arrêté aux personnes publiques associées et consultées ;  
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 28 janvier 2025 émettant son avis favorable sur le projet de PLUi HMB ;  
Vu la seconde délibération du Conseil communautaire du Grand Annecy n° DEL-2025-68 du 17 avril 2025 arrêtant à la majorité qualifiée des 2/3 le projet de plan local d'urbanisme intercommunal habitat mobilités bioclimatique ;

**Vu l'arrêté ARR- 2025-05 de La Présidente du 24 avril 2025 relatif à l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de PLUi-HMB et l'instauration d'un périmètre délimité des abords pour le monument historique manoir de Novel**

**Monsieur le Maire présente le contexte**

Le Grand Annecy a choisi d'engager, dès la prise de compétence urbanisme, une démarche commune et transversale d'appréhension des enjeux d'aménagement et d'urbanisation de son territoire. Ainsi, le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) s'est avéré être l'outil adéquat, et le PLUi du Grand Annecy inclut les dimensions habitat (H) et mobilités (M), ainsi que bioclimatique (B), afin de répondre aux nombreux enjeux du territoire.

Afin de poursuivre la démarche, et dans le respect de la procédure, l'enquête publique se déroulera du 19 mai au 27 juin 2025. Ce sera l'occasion pour le public, les citoyens, associations, entreprises et toutes les parties prenantes d'émettre des avis ou des remarques sur le dossier. C'est également dans ce cadre que la commune de Chapeiry souhaite émettre des observations.

Au terme de l'enquête publique, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et propositions du public, du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur, sera soumis à délibération du Conseil communautaire du Grand Annecy en vue de son approbation.

Par délibération en date du 28 janvier 2025, la commune a émis l'avis suivant : AVIS FAVORABLE Toutefois, de nouvelles observations méritent d'être émises.

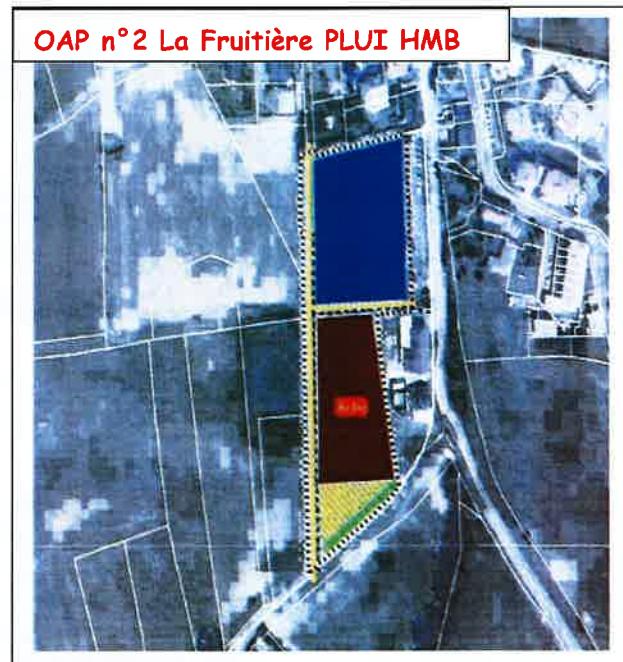
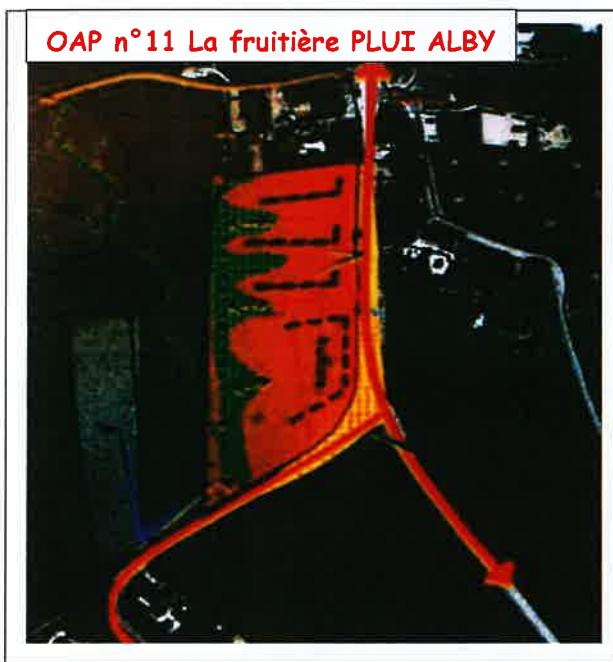
Par la présente délibération, à la lecture du PLUi HMB, le conseil municipal de Chapeiry émet les remarques et observations suivantes :

**Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique :**

- Pour les zones A et As : voir annexe 1 jointe à la présente délibération, transformer les secteurs en orange en zone A

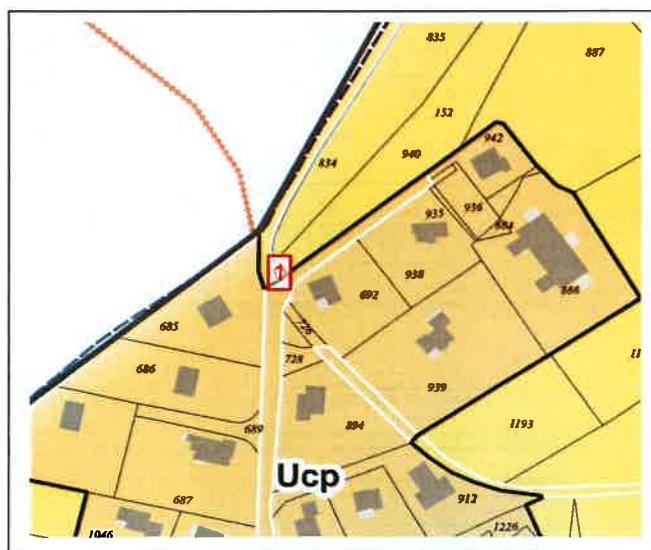
### Concernant les orientations d'aménagement et de programmation :

- L'OAP n°2 « la fruitière » du PLUI HMB (voir ci-dessous) sera reprise en termes de surface foncière à l'identique l'OAP n°11 du Pays d'Alby (y compris le ténement de l'ancienne fromagerie B 1048 et du parking B 1085) (voir ci-dessous)
- D'identifier sur la carte du zonage « règlement graphique plan C hauteurs » l'OAP n°2 comme R+3+C, secteur C4 (demande justifiée par l'incohérence de la carte zonage hauteur et le règlement spécifique l'OAP n°2 « la fruitière »)
- La prise en compte de l'ancienne fromagerie, avec sa surface, redéfinit un potentiel de logements qui passerait de 35 à 50 pour l'ensemble du ténement consacré à l'habitat.
- Retirer les obligations en matière de mixité sociale (SMS et/ou OAP) sur le secteur de la Fruitière

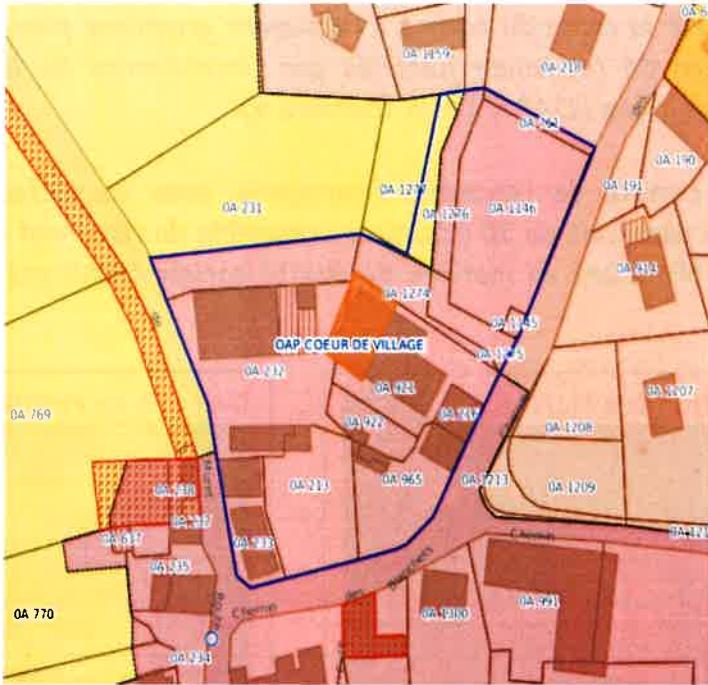


### Concernant les emplacements réservés :

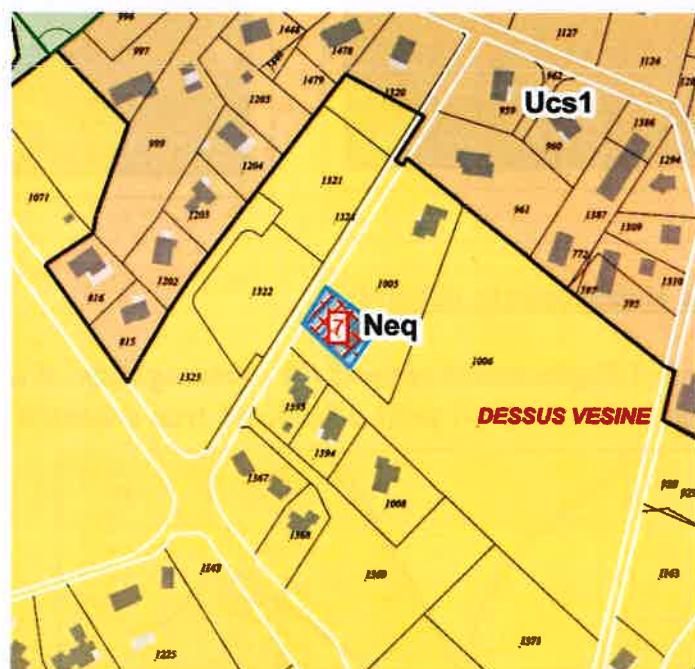
- Supprimer l'Emplacement réservé n°1 : Aménagement d'un espace ordures ménagères (voir plan ci-dessous). Un point de collecte trop excentré



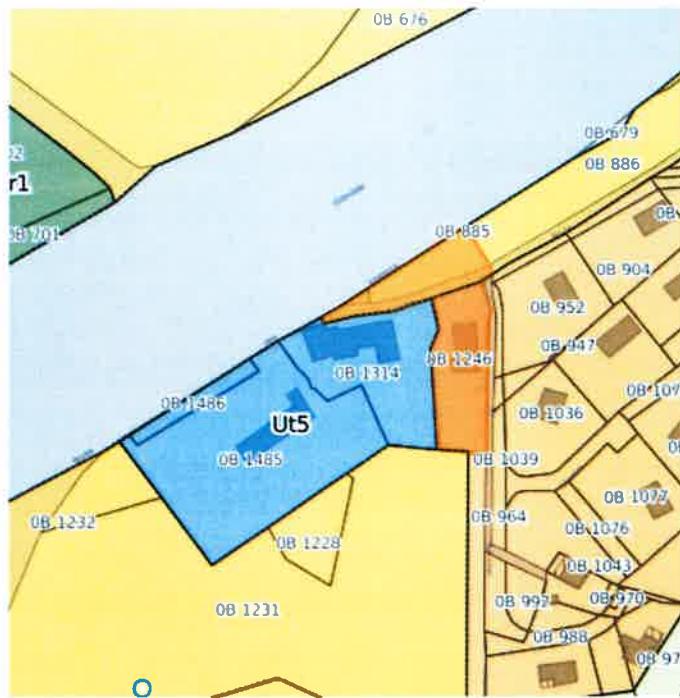
- Ajouter un emplacement réservé à l'OAP n° 1 Cœur de village pour la création d'un local technique municipal (voir plan ci-dessous) sur les parcelles A 921, A 1274 et A 1277. Le propriétaire actuel loue déjà une partie de son bâtiment à la commune au titre d'un local technique, dont la surface est insuffisante par rapport aux besoins de la commune



- Supprimer l'emplacement réservé n°7 : création d'un local technique communal (voir plan annexé). La commune a positionné ses locaux techniques sur le centre bourg



- Intégrer les parcelles B 885 et B 1246 en zone Ut5 (voir plan ci-dessous)



Au regard de ces éléments et après examen, il est proposé au conseil municipal : de formuler et déposer toutes ces observations lors de l'enquête publique relative au PLUi HMB.

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

- ✓ De formuler ses remarques et observations dans les termes repris ci-dessus sur le projet de PLUi HMB pendant l'enquête publique relative au projet de PLUi HMB

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,  
Pour extrait conforme

Le Maire,  
Gilles ARDIN



Le secrétaire de séance  
Gyliane CLERC

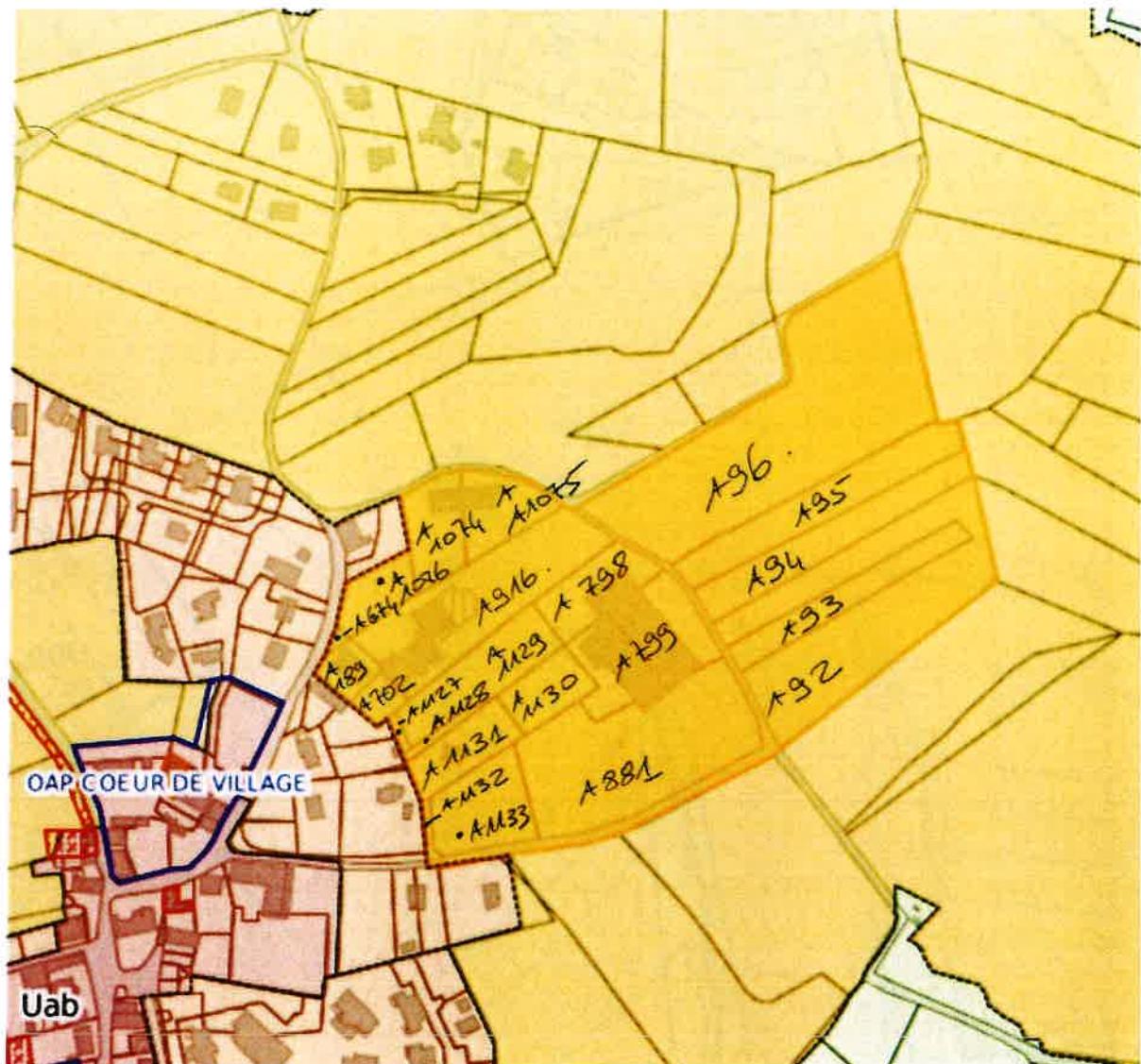
Une signature en noir sur une ligne horizontale.



CHAPEIRY Concernant les zones A et As (en orange, les secteurs à transformer en zone A)



CHAPEIRY Concernant les zones A et As (en orange, les secteurs à transformer en zone A)



CHAPEIRY Concernant les zones A et As (en orange, les secteurs à transformer en zone A)



CHAPEIRY Concernant les zones A et As (en orange, les secteurs à transformer en zone A)

