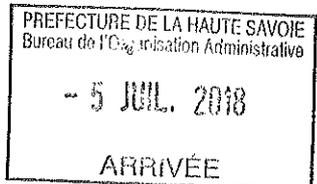


**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU GRAND ANNECY**

SEANCE du 28 JUIN 2018

L'an deux mil dix huit

Le vingt-huit du mois de juin à dix-huit heures



Nombre de
membres
en exercice
93

Présents et
représentés
78

Le CONSEIL de COMMUNAUTE du Grand Annecy, dûment convoqué en séance officielle le 21 juin 2018, s'est réuni à l'Espace Périaz à Seynod (commune d'Annecy) en séance ordinaire sous la présidence de M. Jean-Luc RIGAUT, Président.

Etaient présents

Guylaine ALLANTAZ, Christian ANSELME, Jacques ARCHINARD, Gilles ARDIN, François ASTORG, Olivier BARRY, Michel BEAL, Gilles BERNARD, Catherine BERTHOLIO, Thierry BILLET, Patrick BOSSON, Yvon BOSSON, Marie-Agnès BOURMAULT, Jean BOUTRY, Catherine BOUVIER, Michèle BRET, Pierre BRUYERE, Françoise CAMUSSO, Marc CATON, Philippe CHAMOSSET, Line DANJOU DARSY, Roland DAVIET, Antoine de MENTHON, Noëlle DELORME, René DESILLE, Fabienne DULIEGE, Denis DUPERTHUY, Joël DUPERTHUY, Jacky DURSENT, Aline FABRESSE, Jean FAVROT, Marylène FIARD, Gilles FRANÇOIS, Pierre FROELIG, Fabien GERY, Christiane GRUFFAZ, Ségolène GUICHARD, Christiane LAYDEVANT, Marc LE ROUX, Claire LEPAN, Nicole LOICHON, Sylvie MANIGLIER, Jean-Claude MARTIN, Christian MARTINOD, Thomas MESZAROS, Philippe MONMONT, Philippe MORIN, Jean-Jacques PASQUIER, Raymond PELLICIER, Jean-François PICCONE, Monique PIMONOW, Pierre POLES, Christophe PONCET, Agnès PRIEUR-DREVON, Jacques REY, Jean-Luc RIGAUT, Marc ROLLIN, Christian ROPHILLE, Martine SCOTTON, Nora SEGAUD-LABIDI, Françoise TARPIN, Jean-Louis TOÉ, Laure TOWNLEY-BAZAILLE, Gérard TUPIN, Isabelle VANDAME, Gilles VIVIAN

Avaient donné procuration

Bernard ACCOYER à Yvon BOSSON, Bernard ALLIGIER à Marie-Agnès BOURMAULT, Isabelle ASTRUZ à Guylaine ALLANTAZ, Alain BEXON à Jean-Louis TOÉ, Catherine BORNENS à Jacky DURSENT, Michel CHAPPET à Jacques REY, Roselyne DRUZ-AMOUDRY à Nicole LOICHON, Christiane ELIE à Roland DAVIET, Pierre HERISSON à Fabienne DULIEGE, Claude JACOB à Joël DUPERTHUY, Dominique PUTHOD à Jean-Luc RIGAUT, Daniel VIRET à Marc CATON

Etaient excusés

Daniel BOA, Henri CHAUMONTET, David DUBOSSON, Jean-François GIMBERT, Kamel LAGGOUNE, Elisabeth LASSALLE, Patrick LECONTE, Michel MOREL, André MUGNIER, Michel MUGNIER-POLLET, Thomas NOËL, Vincent PACORET, Marie-Luce PERDRIX, Serge PETIT, Xavier PIQUOT

M. Thomas MESZAROS est désigné en qualité de Secrétaire de séance.

OBJET

Délibération

Date
d'affichage

- 6 JUL. 2018

Déposée en
Préfecture le

- 5 JUL. 2018

APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 2 DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-JORIOZ

Christian ANSELME, rapporteur

VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants,

VU la délibération du conseil municipal du 26 novembre 2015 ayant approuvé le plan local d'urbanisme de Saint-Jorioz,

VU la délibération n° 2015-91 du conseil municipal de Saint-Jorioz du 26 novembre 2015 transférant la compétence urbanisme à la Communauté de communes de la rive gauche du lac d'Annecy,

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-0049 du 8 décembre 2015 portant approbation des statuts de la Communauté de communes de la rive gauche du lac d'Annecy en matière d'urbanisme,

VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes de la rive gauche du lac d'Annecy du 26 juillet 2016 approuvant la modification simplifiée du PLU de Saint-Jorioz,

VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes de la rive gauche du lac d'Annecy du 13 décembre 2016 approuvant la modification n°1 du PLU de Saint-Jorioz,

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCL-2016-0056 du 29 juillet 2016 portant fusion de la Communauté d'agglomération d'Annecy et des Communautés de communes du pays d'Alby, du pays de Fillière, de la rive gauche du lac d'Annecy et de la Tournette,

VU la délibération n° 2017/03 du 13 janvier 2017 du Conseil communautaire du Grand Annecy constatant le périmètre des compétences du Grand Annecy,

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2017-2203 du 11 décembre 2017 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2014-2016 pour la Commune de Saint-Jorioz,

VU l'arrêté du Grand Annecy n° A-2018-03 du 09 février 2018 prescrivant la modification n° 2 du PLU de Saint-Jorioz,

VU les avis émis par les personnes publiques associées au titre de l'article L.153-40 du code de l'Urbanisme,

VU l'arrêté du Grand Annecy n° A-2018-18 du 21 mars 2018 prescrivant la mise à l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 avril au 15 mai 2018 sur le projet de modification n° 2 du PLU de Saint-Jorioz,

VU la nomination de Monsieur Christian Fontanilles en qualité de Commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble,

VU le rapport d'enquête publique et ses conclusions motivées du commissaire enquêteur du 29 mai 2018,

CONSIDERANT qu'il est rappelé la nécessité d'adapter le PLU de Saint-Jorioz pour :

objectif 1 : modérer l'urbanisation,

objectif 2 : augmenter le nombre de logements sociaux,

objectif 3 : organiser l'urbanisation en créant deux nouvelles OAP,

objectif 4 : prendre en compte le jugement du Tribunal Administratif de Grenoble du 02/11/2017 sur la parcelle AV 461 au lieudit Les Chapelles du Puits,

objectif 5 : instaurer une zone non aedificandi à l'intersection des routes des Molards et des Bons Molards,

objectif 6 : mettre à jour le règlement écrit des évolutions du code de l'Urbanisme,

objectif 7 : préciser en annexe du règlement écrit plusieurs termes prêtant à interprétation / introduire un glossaire dans le règlement écrit,

objectif 8 : actualiser plusieurs emplacements réservés du PLU,
objectif 9 : suppression du linéaire commercial en RDC le long des deux routes (Villard et Tavan),
objectif 10 : corriger les erreurs matérielles,

CONSIDERANT que les personnes publiques associées ont émis des avis favorables exprès ou tacites,

CONSIDERANT les conclusions et l'avis favorable avec réserves de M. le Commissaire enquêteur,

CONSIDERANT que les deux réserves de M. le Commissaire enquêteur concernent les points suivants :

- S'agissant de l'OAP 8 :

« La réserve concerne le chemin piéton prévu entre les zones S3 et S4. Ce chemin n'a pas lieu d'être dès lors qu'il débouche sur un terrain privé sans continuité vers un passage public et dès lors qu'aucun projet immobilier n'est aujourd'hui proposé sur les secteurs S3 et S4. Le regroupement de ces secteurs en un seul secteur est préconisé.

A la lecture de la réponse de la maîtrise d'ouvrage, je note que cette réserve devrait être levée :

« Les secteurs S3 et S4 sont destinés à de l'habitat collectif. Le cheminement prévu dans l'OAP entre les secteurs S3 et S4 pourrait être supprimé, soit un seul secteur par tranche fonctionnelle. »

- S'agissant de l'OAP 9 :

« La réserve est motivée par le fait que l'OAP 9, tel que proposée dans le projet de modification n°2 du PLU, fait l'objet d'un désaccord quasi général des propriétaires des parcelles impactées. La validation de l'OAP 9 et sa mise en œuvre présenteraient un risque important de conflits entre les propriétaires et la mairie, d'une part, et entre les propriétaires du fonds servant et du fonds dominant d'autre part.

La réserve consiste :

- à retirer l'OAP 9 du projet de modification n°2 du PLU de St Jorioz ;
- à ouvrir une concertation entre la maîtrise d'ouvrage et les propriétaires en vue d'établir une proposition de tracé de la desserte depuis l'allée du Villard Chabod ;
- à faciliter l'ouverture d'un dialogue entre propriétaires afin de définir un protocole d'indemnisation du droit de passage,
- à l'issue de ces échanges de re-proposer un projet OAP 9 dans le cadre d'une prochaine modification du PLU ou du futur PLUI. »

CONSIDERANT que l'OAP n° 8 a pour objet d'encadrer la mutation urbaine de ce secteur en intégrant l'objectif d'une densification « acceptable » ainsi qu'un possible transfert de la mairie,

CONSIDERANT que la réserve concerne le chemin piéton prévu entre les zones S3 et S4,

CONSIDERANT que le Commissaire enquêteur souligne que ce chemin n'a pas lieu d'être dès lors qu'il débouche sur un terrain privé sans continuité vers un passage public

CONSIDERANT, en outre, qu'aucun projet immobilier n'est aujourd'hui proposé sur les secteurs S3 et S4,

CONSIDERANT que la suppression du cheminement doux n'est pas de nature à constituer une atteinte à l'économie générale du projet,

CONSIDERANT qu'il est donc proposé de lever la réserve du Commissaire enquêteur sur ce point en modifiant l'OAP n° 8 par la suppression du cheminement piéton initialement prévu,

CONSIDERANT que, concernant l'OAP n°9, les enjeux d'aménagement sont exclusivement des enjeux de desserte : désenclaver les parcelles non desservies par l'Allée du Villard Chabod, faciliter l'accès des secours dans le quartier, relier l'Allée du Villard Chabod à la Route du Villard par cheminement doux,

CONSIDERANT que l'OAP n°9 fait l'objet d'un désaccord quasi général des propriétaires des parcelles impactées, et présente un risque important de conflits entre les propriétaires et la commune, d'une part, et entre les propriétaires du fonds servant et du fonds dominant, d'autre part,

CONSIDERANT les conclusions du Commissaire enquêteur sur ce point, et la nécessité de réétudier les principes de desserte de ce secteur, en concertation entre la maîtrise d'ouvrage et les propriétaires, en vue d'établir une proposition de tracé de la desserte depuis l'allée du Villard Chabod,

CONSIDERANT que ce sont les principes de desserte susvisés qui sont remis en cause et que la suppression des enjeux d'aménagement relatifs à la desserte remet en cause l'existence de l'OAP même,

CONSIDERANT que la suppression de l'OAP n° 9 n'apparaît pas de nature à constituer une atteinte à l'économie générale du projet,

CONSIDERANT qu'il est donc proposé de lever la réserve du Commissaire enquêteur sur ce point en supprimant l'OAP n°9,

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête publique nécessitent donc des adaptations mineures du projet de modification n° 2 du PLU de Saint-Jorioz,

CONSIDERANT, en conclusion, qu'il est alors proposé d'apporter les modifications suivantes au dossier de modification n° 2 du PLU de Saint-Jorioz avant son approbation :

- dans l'OAP n°8, suppression du cheminement doux prévu entre les secteurs S3 et S4 afin de créer un seul secteur par tranche fonctionnelle,
- suppression de l'OAP n° 9,

CONSIDERANT que la levée de la réserve concernant l'OAP n°8 et le retrait de l'OAP n°9 de la modification n° 2 du PLU, ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet de modification n° 2 du PLU de Saint-Jorioz,

CONSIDERANT que la modification n° 2 du PLU de Saint-Jorioz, telle qu'elle est présentée au Conseil communautaire, est prête à être approuvée,

Après avoir examiné :

- le projet de modification n° 2 du PLU de Saint-Jorioz,
- les avis favorables des personnes publiques associées
- les requêtes et observations expliquées au cours de l'enquête publique, ainsi que le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur,

le Conseil communautaire du Grand Annecy approuve, à l'unanimité, la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Jorioz, modifiée suite à l'enquête publique.

La délibération fera l'objet d'un affichage au Grand Annecy et en mairie de Saint-Jorioz durant un mois, ainsi que d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

Le dossier approuvé de la modification n° 2 du PLU de Saint-Jorioz, sera tenu à la disposition du public au siège du Grand Annecy, au siège de la mairie de Saint-Jorioz aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de Haute-Savoie.

La délibération deviendra exécutoire dès sa transmission au Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier de la modification n° 2 du PLU de Saint-Jorioz ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visée ci-dessus.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

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

Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général,

Grand
Annecy
AGGLOMÉRATION

Sébastien LENOIR.

