

---

**PLUI-HMB**  
**ENQUETE PUBLIQUE E250024-38**  
**REPONSES AUX COMMUNES AVEC AVIS DU MO**

**Contenu**

1. ANNECY.....2

2. LE LAC .....37

3. PAYS D’ALBY .....95

4. PAYS DE FILLIERE ..... 146

5. 1<sup>ERE</sup> COURONNE..... 185

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
---------	-----------------------------	-------------	------------	---------	-----------------

### 1.ANNECY

ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP SECTORIELLES REDIGER un chapeau introductif aux OAP pour préciser que ces OAP ont pour vocation de se borner seulement à orienter les projets et que ces dispositions des OAP susceptibles de s'imposer aux autorisations d'urbanisme seulement dans un rapport de compatibilité n'ont pas vocation à fixer des prescriptions intangibles, mais de simples orientations, sauf pour les points des OAP sur lesquels un renvoi a été opéré par le Règlement.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP SECTORIELLES AJOUT p9, préciser que les dispositions des OAP sectorielles, s'il y a, priment sur le règlement écrit (en moins ou en plus et rajouter cette mention dans les dispositions générales.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP SECTORIELLES ADAPTER la rédaction de certaines OAP pour reformuler en « orientations » plutôt qu'en règle stricte.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP SECTORIELLES Pour toutes les OAP sectorielles, bien étudier et intégrer des éléments liés à la gestion des eaux pluviales. AJOUTER/ADAPTER au besoin : - s'il convient de préciser que la gestion des eaux pluviales est imposée à la parcelle - La compatibilité avec le zonage eau pluviale : infiltration eaux pluviales suivant prescriptions du zonage - Vérifier cohérence avec zone zéro rejets.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP SECTORIELLES Servitude autorisant uniquement les résidences principales pour les OAP suivantes : Friche des Rails, Pont Neuf, Carrés, Romains, Gare + zone A du règlement des meublés de tourisme (Illustration 4 - Servitudes_RP_OAP_Meublé_tourisme	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP SECTORIELLES L'ensemble des schémas des OAP suivantes sont flous et donc illisibles : Avenue d'Aix-les-Bains, Barral Ouest, Pont Neuf, Friche des Rails, Balcon du Val Vert, les Carrés. Il est donc nécessaire de reprendre la qualité des schémas pour qu'ils soient lisibles.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP SECTORIELLES Texte de chaque OAP Au sein de chaque OAP - section qualité de l'habitat "Afin de garantir une qualité d'habiter, les logements familiaux pourraient proposer les surfaces cibles suivantes : • T1 = supérieur ou égal à 25m <sup>2</sup> • T2 = supérieur ou égal à 43m <sup>2</sup> • T3 = supérieur ou égal à 65m <sup>2</sup> • T4 = supérieur ou égal à 75 m <sup>2</sup> • T5 = supérieur ou égal à 90m <sup>2</sup> "	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP SECTORIELLES Texte de chaque OAP CORRECTION/ AJOUT: sur la taille des logements : prévoir un renvoi du règlement aux OAP.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP SECTORIELLES Mixité sociale rajouter à la fin du paragraphe Mixité sociale : "Les résidences de logements spécifiques (type résidence sociale, étudiante, etc. ne rentrent pas dans le décompte de la règle de mixité sociale"	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP SECTORIELLES Pleine terre Supprimer la pleine terre/biotope de toutes les OAP. Le règlement de chaque zone s'applique par défaut.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP SECTORIELLES OAP 2: Vallon du Fier Sud p 12 : schéma de l'OAP : manque la légende des bâtiments bleus ("équipements à créer"	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP SECTORIELLES OAP 3 : Les Carrés Schéma OAP p 17 : - OAP floue qui est illisible lorsqu'il faut zoomer. - Il manque la légende du carré violet sur le schéma ("équipement à créer". - Modifier la légende "espaces publics structurants" par "espace collectif à aménager". - Il manque le tracé du TCSP. - Ajouter dans le corps du texte de la programmation p 14 "certains bâtiments pourront intégrer des socles actifs (commerces, services, bureaux, équipements + indiquer RDC actifs sur les bâtiments de la friche PEUGEOT.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP SECTORIELLES OAP 4 : Pont Neuf Dans le texte : - Rajouter le commerce de proximité en vocation principale Dans le schéma : - Rajouter les socles actifs	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP SECTORIELLES OAP 5 : Barral Ouest Remplacer le texte P34, section programmation - vocation principale : - Des RDC actifs peuvent être créés sur les grands axes (et non précisément sur Zanaroli	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP SECTORIELLES OAP 7 : Balcon du Val Vert Reprendre le périmètre de l'OAP 7 et en soustraire la zone de "stationnement à créer ou à conforter". Modifier la légende "espaces publics structurants" par "espace collectif à aménager" (Illustration 2 - correction_doc_graphique_OAP_4_6_7	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP SECTORIELLES OAP 8 : Avenue d'Aix-Les-Bains Ajouter dans le corps du texte de la programmation p 50 "certains bâtiments pourront intégrer des socles actifs (commerces, services, bureaux, équipements.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP SECTORIELLES OAP 9 : Gare Modifier le périmètre de l'OAP pour exclure les dernières phases de COGEDIM (3 et 4 (Illustration 9 - Modifications_OAP_Gare Modifier la destination du bâtiment situé le long de l'avenue du Rhône de "bâtiments de bureaux à implanter" à "Equipements à créer" (Illustration 9 - Modifications_OAP_Gare Modifier la hauteur de ce même bâtiment et la porter à R+12 (Illustration 9 - Modifications_OAP_Gare Modifier le texte stationnement p47 : "Les règles en matière de stationnement sont réglementées au sein du règlement de chaque zone. Le schéma des OAP précise des implantations géographiques souhaitées. Le stationnement doit être de préférence mutualisé dans un ouvrage permettant de réaliser du foisonnement (habitations, activités et éventuellement stationnement d'entrée de ville, de libérer du foncier et des espaces de pleine terre, notamment en pieds de bâtis. En cas d'impossibilité de répondre à l'ensemble des besoins sur cet ouvrage, il sera réalisé en partie en infrastructure au droit des nouveaux bâtiments." Modifier le texte P46 : Section implantations : remplacer "Au sud-ouest, l'aménagement doit prévoir la mise en place d'un bâtiment « totem » respectant un alignement sur l'avenue du Rhône. Ce point d'appel visuel se composera d'un ouvrage de stationnement et d'une émergence de grande hauteur (R+9 à vocation de bureaux." par "Au sud-ouest, l'aménagement doit prévoir la mise en place d'un bâtiment « totem » respectant un alignement sur l'avenue du Rhône. Ce point d'appel visuel se composera d'un ouvrage de stationnement et d'une émergence de grande hauteur (R+9 à vocation d'équipement". Section hauteurs : remplacer "Programme de bureaux à niveaux R+9 pour un effet totem d'entrée de ville" par "Programme d'équipement à niveaux R+9 pour un effet totem d'entrée de ville"	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP SECTORIELLES AOP 10 – Meythet centre Supprimer les deux liaisons EST/OUEST des secteurs Toriolets Nord et Sud + harmoniser sur tous les linéaires de la route de Frangy le fait de mettre des commerces en RDC et le principe d'ordonnancement urbaine (illustration 1 - OAP MEYTHET .	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP SECTORIELLES OAP 14 : Vallin Fier p 79 : schéma de l'OAP : lots 9 et 10 à transformer en "zone à vocation mixte à développer" et supprimer "implantation de commerces en RDC" sur ces 2 lots p 79 : schéma de l'OAP : supprimer le principe de liaison douce à créer sur la totalité de la rue Marius Vallin (= la voie qui passe entre l'îlot 10 et l'îlot 11 : il s'agit d'une voie VL existante	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP SECTORIELLES OAP 15 : Pré Bily p80 : Formes urbaines, volumétries : Remplacer la rédaction suivante : "Les constructions doivent s'implanter en cohérence avec le bâti et le paysage environnant." par "Les constructions doivent s'implanter en cohérence avec le bâti et le paysage environnant. Une distance suffisante entre deux bâtiments non contigus sera ménagée pour permettre l'entretien aisé des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie." p81 : Hauteurs : Reprendre la rédaction suivante en lieu et place de celle indiquée : "Permettre des gabarits variés avec : - des secteurs à vocation dominante d'habitat dont le gabarit des constructions ne doit pas excéder RDC ou RDCS+5, - des secteurs de confortement des polarités interquartiers dont le gabarit des constructions ne doit pas excéder RDC ou RDCS+6, - des secteurs ponctuels d'intensification de l'habitat dont le gabarit des constructions ne doit pas excéder RDC ou RDCS+6. - un secteur à vocation tertiaire dont le gabarit des constructions ne doit pas excéder RDC ou RDCS+5+C ou Att" Schéma OAP en p 83 : - Reprendre le schéma de l'OAP validé lors de la modification en cours du PLU de Pringy (Illustration 12_Modifications_OAP_Pre_Billy	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP SECTORIELLES OAP 16 : Campus / Cluster papeteries Il s'agit d'un secteur de friche industrielle à faire muter en un pôle dit « Campus Cluster Papeteries » accueillant une mixité de produits programmatiques en lien et en complémentarité des Papeteries Images Factory. Le projet se développe dans un secteur aux atouts nombreux, avec la présence d'un coteau boisé, la vue dégagée sur le Grand Paysage et les berges du Fier, aujourd'hui non aménagée, un projet urbain avec une réelle diversification des fonctions. – Il s'agit donc de développer un pôle économique d'excellence présentant une programmation mixte complétée par des équipements spécifiques, de réaliser une véritable opération d'ensemble, support d'espaces publics de qualité intégrant notamment des cheminements « modes doux », des espaces paysagers et des espaces fédérateurs en lien avec les avoisinants. Le projet fait l'objet d'une OAP dans le PLUi HMB. Cependant, au regard des évolutions du projet, les modalités d'aménagement de la zone doivent être modifiées. Modifier l'OAP : - en précisant le phasage du projet ; - en modifiant les modalités d'aménagement de la zone pour « L'aménagement de la zone se fera via une opération d'aménagement d'ensemble, sans imposer un seul et même permis. »	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	<p>OAP SECTORIELLES OAP 17 : SACU Ajustements en vue des projets d'aménagement prévus sur le campus universitaire Intégrer la réserve foncière du Grand Annecy et de la ville d'Annecy à l'OAP Une réserve foncière a été constituée sur le campus universitaire d'Annecy-le-Vieux dans le cadre de la politique de soutien au développement de l'enseignement supérieur et de la recherche portée par le Grand Annecy. Un projet de bâtiment neuf pour l'accueil d'un INSPE (Institut National Supérieur du Professorat et de l'Éducation est ainsi prévu. Il s'agit d'un établissement d'enseignement supérieur intégré aux universités, chargé de la formation initiale et continue des futurs enseignants (du primaire « premier degré » et du secondaire « second degré ». L'enjeu pour l'université Grenoble Alpes (UGA et l'université Savoie Mont Blanc (USMB est de recréer des conditions favorables pour la formation des enseignants et professeurs des écoles sur le territoire des deux Savoie. Le principal mécanisme de cette réussite est le rapprochement de la formation des maîtres avec les campus universitaires qui accueillent des laboratoires de recherche disciplinaires et des formations dans d'autres disciplines et constituent un environnement technologique (réseaux et équipement informatiques, social et culturel (accès aux bibliothèques multidisciplinaires, service des sports, actions culturelles spécifiques, échanges avec des étudiants d'autres formations particulièrement propice aux études. Le Campus d'Annecy représente une excellente possibilité de rapprochement pédagogique et opérationnel de l'INSPE avec d'autres structures universitaires ainsi que des infrastructures du CNRS et du CROUS. Le futur bâtiment est avant tout destiné à accueillir les professeurs stagiaires dans leur formation mais se conçoit comme un bâtiment ouvert à d'autres formations et intégré dans l'infrastructure du Campus d'Annecy. L'antenne de Bonneville a été transférée à Annecy en 2022, et est actuellement accueillie dans un bâtiment temporaire. Cette relocalisation visait à rapprocher la formation des enseignants du campus universitaire d'Annecy-le-Vieux, facilitant ainsi l'accès aux ressources académiques et aux infrastructures universitaires pour les</p>	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Dont acte



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		<p>étudiants et les formateurs. Le projet est de transférer également l'antenne de Chambéry et de rassembler ces formations dans un bâtiment neuf sur le campus d'Annecy-le-Vieux. Ce projet est inscrit au CPER 2021-2027 et permettrait de regrouper l'offre de Master (M1 / M2 sur un seul site afin de proposer une offre de formation consolidée qui faciliterait la gestion des services universitaires et des formations, et rapprocherait ces formations d'un campus universitaire. Le campus d'Annecy est propice en raison du besoin en recrutement de professeurs en Haute Savoie. Le projet se conçoit comme un bâtiment ouvert à d'autres formations, et doit bénéficier également à l'USMB. Ainsi, pour permettre la construction de ce bâtiment destiné à accueillir l'INSPE (Institut National Supérieur du Professorat et de l'Éducation, il est nécessaire de faire évoluer le zonage du PLUi HMB arrêté de 2AU vers Ueq conformément au périmètre rouge ci-dessous, en laissant en zonage inconstructible la partie du terrain localisé en zone humide (en jaune dans le schéma ci-dessous. Par souci de cohérence, suite à l'évolution du projet de construction, il convient d'élargir le périmètre de l'OAP existante (SACU – OAP 17 pour y intégrer les terrains destinés à accueillir le projet. D'autres projets sont envisagés à moyen – long terme sur ce foncier, tels que des résidences étudiantes, des équipements et/ou établissements dédiés à l'enseignement supérieur, et éventuellement du stationnement. Répondre de manière adaptée aux enjeux de stationnement Il a été mis en place un collectif composé des représentants techniques des acteurs du campus (publics et privés afin de coconstruire la vision du développement souhaité pour le campus pour les 15 années à venir, et prenant en compte la notion de campus durable induite par l'objectif du pacte pour le climat. De ce travail collectif est issu, et a été validé en conseil communautaire le 21 décembre 2023, un schéma d'aménagement du campus universitaire et son Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et environnementales. Dans ce cadre, un stationnement sur la partie est du campus (sur la réserve foncière du Grand Annecy était envisagé. Cependant, face</p>			

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		à la pression foncière sur ce secteur, à la présence de riverains, à l'enjeu de limiter l'imperméabilisation des sols et aux évolutions prévues dans le cadre du déploiement du TCSPI, d'autres options sont envisagées. Ainsi, en vue de répondre de façon optimisée aux besoins en stationnement des utilisateurs du site, il est demandé les modifications suivantes de l'OAP : - Les parkings en ouvrage : « offre de stationnement passera par la mise en place de deux ouvrages de stationnement » => proposition de reformulation « offre de stationnement passera par la possible mise en place d'ouvrages de stationnement si une offre à distance raisonnable du campus ne peut être proposée ». L'intention est d'offrir un stationnement suffisant aux usagers du campus. - Supprimer la phrase relative au « parking est ». - Les besoins du stationnement véhicules : « chacun des parkings » => à reformuler (intention de projet - Adapter le texte de l'OAP sur le stationnement pour le rédiger sous forme d'orientation « si des stationnements sont créés, il devront pourront être de préférence en ouvrage ». Laisser la possibilité de démolir un bâtiment très vétuste Supprimer la protection au titre des « éléments de patrimoine surfaciques à préserver » (art. L151-19 CU sur deux bâtiments potentiellement voués à la démolition (n°54 et 56. Laisser la possibilité de créer des aménagements dédiés à l'enseignement supérieur Conformément au schéma d'aménagement du campus, des aménagements dédiés à l'enseignement supérieur doivent être possibles sur la parcelle CA0406.			
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP SECTORIELLES OAP 18 : Glaisins Préciser p108 - Composition urbaine - section formes urbaines, volumétrie : les RDC sont uniquement à destination des activités de production et d'artisanat. Ces RDC doivent proposer une hauteur minimum adaptée à ce type d'activité.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP SECTORIELLES OAP 19 : La Pilleuse (voir schéma	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP SECTORIELLES Parc Altaïs – Chavanod et Annecy-le-Vieux Créé en 2002, le Parc Altaïs est un modèle pour l'implantation de nouvelles entreprises pluridisciplinaires. Conçu pour accueillir activités de production et de services B to B, sa mixité en fait aussi sa richesse. Situé sur les territoires de Chavanod et de Cran-Gevrier, ce site d'une superficie de 60 hectares, dont 40 hectares commercialisables, a pour vocation d'accueillir des activités de toute nature, à l'exception du commerce, de l'artisanat et de la logistique. Situé à proximité du Lac d'Annecy et au coeur des Alpes, le Parc Altaïs constitue un point d'ancrage idéal pour la dynamique économique, autour de pôles de compétitivité (mécatronique, technologies de l'image, de l'informatique et du multimédia, ainsi que l'industrie du sport. L'intégration économique et paysagère confirme ces caractéristiques : valorisation des espaces boisés et des points de vue sur les montagnes, prise en compte des modes de déplacement écologique avec l'aménagement d'une piste cyclable. Les entreprises candidates à l'implantation dans le parc doivent se conformer à un cahier de prescriptions urbanistiques, architecturales et paysagères qui définit les règles en matière de volumétrie, de positionnement des bâtiments et de matériaux à utiliser. Pour maintenir la dynamique de développement du parc, et ainsi répondre aux orientations du PADD repris dans l'axe 3, il est nécessaire de procéder à des ajustements du PLUi HMB. Le règlement écrit : Pour répondre aux objectifs de développement du parc, il est prévu un règlement dédié dans le PLUi HMB. Cependant, celui comprend des erreurs et inexactitudes qu'il convient de corriger :	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP SECTORIELLES OAP à intégrer De plus, dans le PLU communal actuel (Cran Gevrier, une OAP est existante sur le secteur. Dans le PLUi HMB, cette OAP n'a pas été reprise. Il doit d'agir d'une erreur matérielle car celle-ci permet de préciser le partis pris d'aménagement sur le secteur, issu d'une concertation avec la population. Cette OAP doit être intégrée dans le PLUi HMB.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP BIOCLIMATIQUE ADAPTER : - Schéma avec albédo à adapter pour clarifier (carré pour retenir arbres en rouge. - Adapter certaines rédactions de l'OAP thématique pouvant être trop prescriptives.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP BIOCLIMATIQUE Chapitre 2 – séquestration du carbone - À développer. - Citer la bonne gestion des massifs forestiers et la construction bois.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP BIOCLIMATIQUE Chapitre 3 - solutions fondées sur la nature - Justification de la méthode de construction de la trame verte et bleue (TVB apportée à la pièce 1.1-rapport de présentation – diagnostic – justification OAP thématiques => s'y référer pour les remarques. - Texte « espace de bon fonctionnement (EBF des zones humides (ZH) » à corriger pour apporter des précisions sur les fonctions assurées grâce aux EBF et pour être conforme au travail réalisé avec le Cerema - Ajouter une information sur les EBF de cours d'eau qui sont à minima couverts par l'interdiction de construire (ou la réglementation quand exception dans une bande de 10 m de part et d'autre du cours d'eau en urbain et de 20 m en zones naturelles et agricoles. - Indiquer pour les îlots de chaleur qu'une végétation même basse est toujours bénéfique.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP BIOCLIMATIQUE Annexe à l'OAP - Dans l'annexe, ajouter le rappel de bonnes pratiques en amont de la partie fonction hydrologique, tel que proposé par le Cerema. - A réinsérer, comme pour la fonction biogéochimie.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP BIOCLIMATIQUE Atlas cartographique - La cartographie est à reprendre pour bien matérialiser l'espace qui est soumis à l'OAP. - En effet, les pièces graphiques du règlement reprennent bien la zone inconstructible constituée par la ZH et un buffer de 10 m. - Mais, aux plans TVB & EBF-ZH de l'OAP, la bande buffer de 10 m a disparu et semble être intégrée à l'espace immédiat de bon fonctionnement. - Suggestion : faire apparaître le buffer de 10 m sur les plans TVB & EBF-ZH pour bien signifier que l'OAP s'applique passé cette bande buffer.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP BIOCLIMATIQUE Partie 3.2.1 – Imperméabilisation des sols CORRECTION Nombreuses incohérences/imprécisions dans la rédaction : - « Favoriser la récupération et utilisation des eaux de pluie à toutes les échelles de l'aménagement (bâti, espaces libres privés et publics.... » - Développer des solutions de gestion et de rétention des eaux de ruissellement des parties imperméabilisées, en favorisant le ruissellement vers des espaces de rétention végétalisés, présentant un intérêt pour l'infiltration sur site, pour le paysage, et pour la biodiversité (noues, bassin végétalisé.... » - « Privilégier des parcours à moindre dommage pour les eaux de ruissellement. » - « Favoriser au maximum la désimperméabilisation des sols lors des opérations de renouvellement urbain (remplacement du revêtement de parkings, des allées. » - « Si le besoin d'imperméabilisation est inévitable pour les projets, privilégier l'utilisation de matériaux perméables et drainants (pavés avec joints enherbés/sablés, béton poreux, platelages.... » - « Favoriser la déconnexion des gouttières du réseau d'assainissement pluviale » Conclusion : Rédaction Volet Cycle de l'eau - OAP Bioclimatique à reformuler suivant la proposition suivante : - « Favoriser la récupération et l'utilisation de l'eau de pluie pour des usages extérieurs (arrosage en particulier, à toutes les échelles de l'aménagement (bâti, espaces libres privés ou publics. » - « Favoriser au maximum la désimperméabilisation des sols et la déconnexion des réseaux d'eaux pluviales lors d'opérations de renouvellement urbain » - « Limiter au maximum l'imperméabilisation nouvelle, notamment par	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		l'utilisation de matériaux poreux/perméables : béton poreux, pavés non jointifs, matériaux et enrobés drainants... » - « Développer des solutions orientant les eaux issues du ruissellement des surfaces imperméabilisées vers des espaces perméables, si possible végétalisés et à ciel ouvert, visant l'infiltration/évapotranspiration et favorisant la biodiversité et la qualité paysagère (noues, jardins ou arbres de pluie, espaces en creux.... » - « Favoriser l'utilisation systématique de revêtements perméables notamment sur les zones de circulations douces et espaces de stationnement pour véhicules légers » - « Anticiper la gestion des pluies exceptionnelles vis-à-vis du projet lui-même et des enjeux à l'aval. » - « Aménager des parcours à moindre dommage des débordements issus des pluies exceptionnelles » - Supprimer : « Favoriser la déconnexion des gouttières du réseau d'assainissement pluviale »			
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP PATRIMOINE ANNECY-LE-VIEUX : 1 rue Guynemer – 011AH0112 (ferme oubliée - patrimoine rural CRAN-GEVRIER : 8 rue du 11 Novembre – 093AN0133 et 1 rue du Rond Point – 093AN0165 (parcelles manquantes au milieu d'un grand ensemble 20è oublie - patrimoine civil 20è 13 chemin de l'Union – 093AN0479 et 093AN0480 (parcelles manquantes au milieu d'un grand ensemble 20è oublie - patrimoine civil 20 SEYNOD : 23 route de Chaux – 028 A1972 (parcelle manquante au milieu d'un ensemble rural oublie 15 rue Maryse Bastie – 268AN0040 (parcelle manquante au milieu d'un grand ensemble 20è oublie ANNECY : 24 avenue de Cran - DZ 120 nouvelle demande (Dossier d'illustrations - Repérage oublies OAP Patrimoine	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	OAP PATRIMOINE Intégrer les remarques de l'illustration 5	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	RAPPORT DE PRÉSENTATION Diagnostic territorial CORRECTION à apporter : 1.2.5 – p94 : le Contrat de territoire espaces naturels sensibles du GA a bien été signé au printemps 2021. AJOUT: rappeler dans le rapport de présentation le régime de plafonnement des places de stationnement pour les projets situés dans le périmètre de 500 m d'une gare ou d'une station de transport en commun prévu par les articles L141-35 alinéa 2 et L141-36 du code de l'urbanisme, et ce de manière à préciser que dès lors que les dispositions de ces articles seraient remplies, le plafonnement des places de stationnement seraient opposables au projet, nonobstant les dispositions du PLUIHMB.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	RAPPORT DE PRÉSENTATION Etat initial de l'environnement A CORRIGER : la compétence Gemapi a été transférée par le Grand Annecy aux 4 syndicats gemapiens sur le territoire. De plus, la compétence Gestion des eaux pluviales urbaines est exercée par le Grand Annecy (et non le SILA.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	RAPPORT DE PRÉSENTATION Justification des choix Justification du règlement - p 33 : la justification de la zone UCM est un copié/collé de la zone UCP, il faut corriger : "L'enjeu de cette zone est la densification par mutation du bâti existant, constructions sur parcelle déjà bâtie, projets de collectifs, avec une intégration soignée des projets et adaptée au contexte urbain dans lequel ils se trouvent." Reformuler la phrase avec la mention suivante "l'enjeu de cette zone est la conservation du tissu bâti existant de faible densité en milieu urbain".	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	RAPPORT DE PRÉSENTATION Justification des choix Au 3.4.2 : ajouter des éléments sur la séquestration carbone, notamment la construction bois.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	RAPPORT DE PRÉSENTATION Justification des choix Au 3.4.3, soit les Solutions fondées sur la Nature pour la partie TVB : - Préciser la justification des espaces de bon fonctionnement des zones humides (ZH : l'étude Cerema s'est appuyée sur les 3 grandes typologies de fonctions des ZH, la seule mention du bassin d'alimentation est donc réductrice. Il convient de plus de noter que seul l'espace immédiat de bon fonctionnement a été retenu pour intégration au PLUi avec conséquences pour les activités humaines pouvant faire l'objet d'une autorisation dans le cadre de l'urbanisme. Deux autres espaces avaient été définis pendant l'étude : l'espace proche et l'espace éloigné. A REMPLACER : « En effet, l'intégration des espaces de bon fonctionnement permet de tenir compte des bassins d'alimentation des zones humides et de pousser à une réflexion quant à leur importance. », Il pourrait ainsi être noté : « En effet, l'intégration des espaces de bon fonctionnement permet un espace minimum pour assurer les 3 grands fonctions de toute zone humide, soit les fonctions hydrologique (par la prise en compte des bassins d'alimentation des zones humides, biogéochimique et biologique (par la prise en compte des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité liés à la zone humide, et de pousser à une réflexion quant à leur importance. » AJOUT - Il est proposé d'ajouter en sus : « Ces espaces de bon fonctionnement ont été définis par l'étude Cerema avec 3 périmètres distincts : espaces immédiats, espaces proches et espaces éloignés. La cartographie en annexe de la présente OAP (soit les plans F du règlement graphique reprend l'espace immédiat de bon fonctionnement des ZH. »	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	RAPPORT DE PRÉSENTATION Justification des choix Au 3.4.3, soit les Solutions fondées sur la Nature pour la partie TVB : - Justi?fier des prescriptions des limitations autour des cours d'eau et les menti?onner comme proposition d'espace de bon fonctionnement de cours d'eau ; - Par exemple, il pourrait être indiqué que des travaux de définition des EBF ont été menés par les différents syndicats compétent en Gemapi	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	RAPPORT DE PRÉSENTATION Justification des choix Justification du règlement : CORRIGER : - P86 zone Aalp: corriger pour les autres constructions "l'extension du bâti? d'origine est interdit" (elle est autorisée dans la limite de 30% - P113: corriger la phrase dans Implantation "Ce recul permet d'éviter de favoriser une bonne intégration du bâti sur le secteur." - P149: rajouter sous-titre de la prescription graphique L151-11 2° (repérage changement destination - P169 / titre 5.6.3: corriger la lettre de l'article du code de l'urbanisme	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	RAPPORT DE PRÉSENTATION Justification des choix CORRECTION: remplacer dans le rapport de présentation la référence à l'article L151-14 du code de l'urbanisme par les dispositions de l'article L151-15 du même code (sur la justification règle de mixité sociale	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	RÈGLEMENT – Écrit et Graphique ( plan de zonage, plan des hauteurs, stationnement, mixité sociale, aspect extérieur des constructions Zonage Les couleurs des zones se ressemblent trop, voir sont identiques (exemple UAC/UAC2 + limites de zones et étiquettes qui ne permettent pas toujours de savoir dans quelle zone on se situe.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	RÈGLEMENT – Écrit et Graphique ( plan de zonage, plan des hauteurs, stationnement, mixité sociale, aspect extérieur des constructions Zonage Impasse des Rochers (CRAN parcelles AP 202 et 201 à mettre en zonage N.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	RÈGLEMENT – Écrit et Graphique ( plan de zonage, plan des hauteurs, stationnement, mixité sociale, aspect extérieur des constructions Zonage Nj : sur CRAN : passer les Jardins du Thiou en Njardin (Illustration 6 - Njardin Cran-Gevrier .	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	RÈGLEMENT – Écrit et Graphique ( plan de zonage, plan des hauteurs, stationnement, mixité sociale, aspect extérieur des constructions Zonage Incohérence entre le nom de la zone "UT6 mixte" et les destinations qui sont strictement liées au lac => ce n'est donc pas du mixte. UT7 : "zone touristique des aménagements des bords du lac", qui autorise exactement la même destination que dans la zone UT6, qui ne permet toujours pas la mixité des destinations. (Illustration 14 - secteur Chavoires .	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	RÈGLEMENT – Écrit et Graphique ( plan de zonage, plan des hauteurs, stationnement, mixité sociale, aspect extérieur des constructions Zonage Poche UEQ incohérente lotissement rue de la Pesse, Ouest du Campus : à passer en UBI (Illustration 10 - zonage_ch_bellevue	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	RÈGLEMENT – Écrit et Graphique ( plan de zonage, plan des hauteurs, stationnement, mixité sociale, aspect extérieur des constructions Zonage Passer en UBI le tènement route de Thônes et le laisser en R+1+C dans le plan des hauteurs (Illustration 7 - changement_zonage_rte_Thones .	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	RÈGLEMENT – Écrit et Graphique ( plan de zonage, plan des hauteurs, stationnement, mixité sociale, aspect extérieur des constructions Zonage VIEUGY : passage de la parcelle OD 1413 en UEQ, IDEM OD 2795,2796, 1246 et 1412.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	RÈGLEMENT – Écrit et Graphique ( plan de zonage, plan des hauteurs, stationnement, mixité sociale, aspect extérieur des constructions Zonage Ut1 secteur ANNECY - élargissement du périmètre du camping municipal sur des propriétés privées : erreur (Illustration 8 - erreur_zonage_ch_du_bellevedere	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	RÈGLEMENT – Écrit et Graphique ( plan de zonage, plan des hauteurs, stationnement, mixité sociale, aspect extérieur des constructions Zonage Centre Equestre la Cravache - parcelle CV58 (Sacconges zonage NS ne permet pas l'évolution du bâti - proposition d'un autre zonage Al (Illustration 13 - Modification zonage centre équestre	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	RÈGLEMENT – Écrit et Graphique ( plan de zonage, plan des hauteurs, stationnement, mixité sociale, aspect extérieur des constructions Zonage CLARIFER - Rajouter plan Thorens-Glières nord (yc B, C, D, E, F - Etoiles noires pas référencées dans la légende : à compléter - Parti?es nord de la parcelle AY1 à reme?re en N (St-Marti?n Bellevue	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	RÈGLEMENT – Écrit et Graphique ( plan de zonage, plan des hauteurs, stationnement, mixité sociale, aspect extérieur des constructions Zonage Le plan de zonage comporte également des erreurs qu'il convient de corriger :	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	RÈGLEMENT – Écrit et Graphique ( plan de zonage, plan des hauteurs, stationnement, mixité sociale, aspect extérieur des constructions Zonage Il est également demandé de corriger des oublis et des incohérences sur la commune d'Annecy (Cran Gevrier: Dans le PLU actuel de Cran Gevrier, la parcelle AH 265 est constructible. Dans le projet de PLUi HMB, une partie du terrain se retrouve en zone Naturelle, sans justification particulière. Il est demandé que la parcelle 093 AH 275 reste constructible, dans un objectif de faciliter l'implantation d'entreprises sur la zone.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement graphique Zone U - Partie "aspect des constructions": identifier les pages de chaque secteur par un code couleur pour en faciliter la lecture. Faire correspondre la couleur à celle de la carte des 5 entités - "Rajouter dans les parties 1.3 Mixité fonctionnelle: Afin de favoriser la mixité urbaine, des linaires commerciales ont été délimités au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme dans le règlement graphique A - Plan de zonage"	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement graphique Zone A - CORRECTION p.80 : coquille (100 l à la place de 100m - AJOUT : pour les règlements concernés par des STECAL : écrire explicitement qu'il s'agit d'un STECAL - CORRECTION p.80 : clarifier la règle sur les logements nouveaux + ne pas interdire les logements de fonction (liés à l'exploitation dans un périmètre de 100m autour des exploitations - CORRECTION p.80 : clarifier la règles des changements de destinations en zones A/N : o adapter la règle sur les extensions o bien préciser les destinations / sous destinations autorisées en cas de changement de destination o AJOUT : Dans l'objectif de limiter les impacts des changements de destination sur les zones agricoles et naturelles, ajouter que les modes de stationnement sont également réglementés afin de limiter l'imperméabilisation des sols et garantir une intégration de qualité des véhicules sur ces lieux, et que les extensions de réseaux publics sont interdites.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement graphique Zone N - CORRECTION p.80 : ne pas interdire les logements de fonction (liés à l'exploitation dans un périmètre de 100m autour des exploitations - P87, 2ème paragraphe: supprimer redite "est autorisé" - AJOUT: pour les règlements concernés par des STECAL : écrire explicitement qu'il s'agit d'un STECAL	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement Zone UAC2 P42 - section implantations des constructions : « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations doivent être implantées en retrait. Ce retrait des constructions devra être à minima égal à 1/3 de la hauteur des constructions avec minimum de 4 m. Toutefois, l'implantation des constructions peut être admise ou imposée, sur une ou plusieurs limites séparatives, pour des raisons architecturales ou urbanistiques prenant en compte la morphologie urbaine environnante et assurant une meilleure insertion de la construction dans son environnement. Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m à partir du bassin extérieur. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres : Les reculs des constructions les unes par rapport aux autres devra être à minima égal à 1/3 de la hauteur du bâtiment le plus haut avec minimum de 8m. Des implantations différentes peuvent autorisées ou imposées pour prendre en compte la morphologie urbaine environnante, préserver un espace boisé ou un élément paysager remarquable (arbre, bouquet d'arbre, etc. »	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement Dans les dispositions générales - règles applicables à toutes les zones p 22 - ajouter le même paragraphe pour les implantations en limites séparatives que pour les implantations par rapport aux voies : "Des implantations différentes peuvent être définies au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions".	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement Tous secteurs Revoir les implantations par rapport aux limites séparatives. La distance (H/2 ou H/3 selon les cas doit être une donnée minimale.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement P 11 : dans le cas d'une division foncière, les règles PLUI doivent s'appliquer à chaque lot objet de la division. Division : phrase confuse, peu compréhensible => reformuler la phrase : Dans le cas d'un lotissement et dans celui de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles du PLU s'appliquent à chaque terrain divisé.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement P 13 : ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics non soumis à autorisation qui est trop dangereux. Reformuler en précisant que "les ouvrages en superstructure doivent répondre aux critères de bonne insertion dans le site"	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement P 13 : ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics non soumis à autorisation qui est trop dangereux. Reformuler en précisant que "les ouvrages en superstructure doivent répondre aux critères de bonne insertion dans le site".	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement P 14 : section 1.15 : il est marqué " une adaptation mineure dès lors qu'elle remplit 3 conditions". utiliser le terme "cumul" à la place de remplir. En effet, ces 3 conditions sont cumulatives.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement P 15 : section 1.20 : conditionner les travaux de rénovations à une DP c'est très limitant même si dans la plupart des cas il s'agit de DP. Mais dans le cas où cette rénovation a pour objet une petite extension ou tout simplement un changement de destination, ce sera le PC qui s'appliquera. Préciser nécessité obtenir une autorisation d'urbanisme. Remplacer "DP" par "Autorisation d'Urbanisme"	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement P 19 : manque définition Energies Renouvelables.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement P 20/22 : voie ouverte à la circulation générale : ajouter la définition " Une voie ouverte à la circulation publique au sens de l'article L. 581-2 du code de l'environnement, sont les voies publiques ou privées qui peuvent être librement empruntées, à titre gratuit ou non, par toute personne circulant à pied ou par un moyen de transport individuel ou collectif.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement p21 : 1.1.A IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS / Ajouter en tête de paragraphe la phrase suivante : "Des implantations différentes peuvent être définies dans les orientations et/ ou dans le schéma des OAP, notamment pour favoriser la gestion économe des sols, favoriser les espaces verts mais également l'intégration architecturale paysagère des constructions."	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement P 21 : manque définition modénature : éléments ornementaux d'une façade extérieure (moultures, corniche, encadrement... => Ajouter la définition.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement P 23 : volets : manque volets roulants => Ajouter les volets roulants.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement P 28 dernier alinéa, manque un mot (+ préciser 1,80 de haut.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement P 36 : règles d'implantation : ouvrage en saillie/règlement voirie : ajouter "en cas d'existence d'un règlement voirie, se référer à ce document."	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement P 38 : enlever "avec un prospect inférieur" : laisser "les annexes pourront s'implanter en limite dans les cas suivants". Le retrait part des limites du bord extérieur du bassin.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement (zones urbaines d'habitat individuel P 47 : pas de dérogation pour l'implantation des annexes ? Mettre la même règle qu'en UAC1 et dans toutes les zones pour les annexes.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement Schéma CES - lexique : p 15 définition. Manque le sous-sol. Concerne la superstructure et l'infrastructure 1,1,B : p 22 - CES. le schéma exclu le sous-sol débordant, les annexes non closes, les sous-sols semi enterrés (schéma à revoir.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement Implantation des constructions - Le long de la RN 508 à MEYTHET, les constructions de la Zone Actigone devaient respecter un recul de 10 m par rapport à la RN. La zone UXc passe en Uec où le recul est de 5 m (dans les règles générales sans faire d'exception pour ce secteur. Cela concerne tout le long de la route de Frangy, du rond-point avant le Météore, jusqu'à Gillon. Toutes constructions devaient respecter au PLU de Meythet un retrait de 10 m par rapport à la route de Frangy pour un souci de sécurité et de visibilité, beaucoup de sorties. Or, sur le PLUI on demande uniquement 5 m. de retrait pour les constructions par rapport à la voie. Par contre pour Actigone 2, juste derrière les jardins potagers, on autorise une hauteur de 15 m sachant que les servitudes aéronautique imposent environ 5 m le long des jardins potagers. De même que les grues fixes sont interdites, obligation de grues télescopiques, impossible de faire du R+3+C ; Il serait bien de faire préciser dans le règlement des hauteurs « sous réserve du respect des servitudes aéronautiques ».	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement (zones agricoles P 75 : ne sont pas évoqués les remblais (Code de l'Environnement et CU. La règle générale interdit uniquement les dépôts de déchets.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement 1.25 – p19 : METTRE A JOUR : définition de la zone humide à mettre à jour selon évolution de la réglementation (aujourd'hui on ne cumule plus présence d'eau et végétation : c'est l'un et/ou l'autre.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement 2.1.2 – p25 : CLARIFIER : il semble pertinent de préciser que la bande autour des cours d'eau (qui peut être considéré comme l'espace de fon fonctionnement des cours d'eau proposé au PLUi s'étend de chaque côté du cours d'eau et depuis le haut de berges (excepté le cas n°1 décrit.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement Clôtures : CLARIFIER : les règles sont différentes selon les communes et il faut être attentif à la cohérence avec l'article 1.8 générique qui demande un passage libre pour la faune en zones naturelles et forestières.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement Chapitre 2 - Dispositions applicables à toutes les zones P26. 2.1.B Voirie MODIFIER la phrase : « Les voies privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile et de brancardage et de ramassage. Les voies publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à la collecte des déchets ordures ménagers en entrée d'impasse avec un lieu dédié à la collecte. » « Les voies nouvelles en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournements notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie. Elles doivent également comporter en entrée d'impasse, un lieu dédié à la collecte des déchets. » P29. RAJOUTER une nouvelle partie : 2.2.D : Déchets ménagers « Pour toute nouvelle construction, une solution de gestion des déchets ménagers doit être prévue et adaptée aux modalités de collecte du secteur et au maillage du territoire. » Voir proposition rédaction par la valorisation des Déchets ou chapitre 4 ci-dessous	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement Chapitre 4 – Aspect des constructions 4.x.D. Eléments techniques, P109, 114, 120, 125, 136, 142, 147, 153, 157 RAJOUTER la partie suivante : « Les modalités de collecte des déchets diffèrent selon les secteurs : collecte en porte à porte ou en point d'apport volontaire : - En porte à porte, les bacs roulants doivent être remisés conformément aux prescriptions du Grand Annecy. Les bacs doivent être présentés en bordure de voie. La zone de présentation doit être prévue conformément aux prescriptions du Grand Annecy sur espace privé ou public en fonction des aménagements de voirie. - En apport volontaire, les colonnes de tri (aériennes, semi-enterrées ou enterrées doivent être prioritairement implantées sur l'espace privé. Elles doivent être accessibles par le véhicule de collecte depuis la voie publique. Si impossibilité technique, elles peuvent être implantées sur l'espace public, sous réserve de la validation des services communaux. - Concernant le compostage des déchets organiques, des zones dédiées devront être prévues au sein des opérations selon les prescriptions du Grand Annecy (cf. annexes sanitaires. Sur les secteurs urbains denses, où la collecte des déchets alimentaires est déjà déployée, il pourra être étudié l'implantation de bornes d'apport volontaire si le compostage ne peut être mis en œuvre. »	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones CORRIGER : Cohérence règlement avec zonage annexé : - Texte type de renvoi au zonage eaux pluviales annexé au PLUi conforme aux directives – Article 2.2.B règlement - corriger : le titre de l'article 2.2.B porte sur « Eaux usées et eaux pluviales », cependant l'article ne concerne que les eaux pluviales - Proposition de rédaction : Article 2.2.B : « Gestion des eaux pluviales » - CLARIFIER : Préciser la vocation des zones au fur et à mesure de leur présentation - CLARIFIER : Préciser en p27 que les accès cycles et piétons peuvent être mutualisés - AJOUT : P 1 : Dans les dispositions générales : ajouter le même paragraphe pour les implantations en limites séparatives et les implantations les unes par rapport aux autres que pour les implantations par rapport aux voies : "Des implantations différentes peuvent être définies au travers	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		des OAP, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions" pour éviter les contradictions. - CLARIFIER : P80, en zone A : o Nécessité de réglementer les déblais et remblais car la règle est imprécise o Rajouter la notion de surface de plancher o Réécrire la règle pour les implantations des annexes aux logements des exploitations agricoles / périmètre ICPE - CLARIFIER : Zones A et N, harmoniser la règle des annexes : les pergolas sont exclues, comme dans les autres zones - CLARIFIER : P56 : préciser pour les extensions des commerces existants si la limite des 100 m <sup>2</sup> s'applique à l'existant + extension ou seulement l'extension			
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement hauteurs - CLARIFIER : Incohérences entre les hauteurs du règlement écrit et des plans graphiques (problème dans la légende - CLARIFIER : Les règles de hauteur se contredisent : conserver celle sur la hauteur projetée : « La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux, au point le plus bas, et le faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. »	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement Implantations - CLARIFIER : Ajouter un schéma permettant d'apprécier les règles de recul entre constructions sur un même terrain et par rapport aux limites de propriétés voisines - CLARIFIER : Revoir la rédaction des règles de recul (règle identique entre annexe et construction principale : recul d'1 mètre, à voir selon les zones - AJOUT : Dans les secteurs denses, pour permettre une certaine densité, adapter la règle relative aux implantations par rapport aux limites séparatives. Le H/2 doit être une donnée minimale, et permettre le H/3. - Retirer les débords de toit dans le calcul du recul et clarifier pour les balcons en faisant rajoutant un schéma - AJOUT Imposer un recul de minimum 3 mètres pour les piscines par rapport aux limites de propriété (privée et publiques	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement desserte, voirie, réseaux - REFORMULER la règle suivante : « Tout nouvel aménagement ou construction doit respecter les règles imposées par le zonage eaux pluviales. Elles s'appliquent, par la voie du présent règlement, à l'intégralité du territoire. En complément des règles générales énoncées dans la présente sous-section, il est renvoyé à la notice et aux cartes du zonage eaux pluviales annexé au PLU. »	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement Coefficient d'emprise au sol, espace libre et coefficient de biotope par surface - CLARIFIER : Joindre une notice d'aide à l'instruction - Préciser la règle d'application de coefficient de biotope et pleine terre en cas de zonage multiple - Préciser une seule pergola par habitation - Règles à préciser (emprise au sol - les sous-sols qui ne sont pas à l'aplomb de la superstructure doivent compter dans l'emprise / Revoir schéma et rédaction du 2.1.1.b - Les annexes non closes doivent compter dans l'emprise au sol - Adapter la règle imposant 1 arbre tous les 100 m <sup>2</sup> d'espaces libres dans les zones en dehors du cœur d'agglomération car elle peut s'avérer trop contraignante - AJOUT : p.23 : CBS : ""En cas d'impossibilité technique, y compris pour les extensions, les objectifs du CBS ne s'appliquent pas. Ajouter la menti?on --> en cas d'impossibilité technique "motivée" - AJOUT : p.23 : CBS : Préciser que le CBS s'applique zone par zone (Ex d'un projet sur différents zonages	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement Stationnement - CLARIFIER : Rajouter une superficie minimale de 2,5 par 5 m par place - Arrondir systématiquement à l'entier supérieur - Parler de « minimum » requis et non pas d'un nombre « absolu » pouvant faire penser qu'un projet avec davantage de places ne respecterait pas le PLUI - Préciser dans le titre que le chapitre traite également des caves - Rectifier l'écriture du règlement sur le stationnement vélo, pour les destinations autres qu'habitat, afin qu'il soit conforme à minima aux seuils fixés par la réglementation : Bureaux, services et industrie : 15 % de l'effectif total des salariés / agents / usagers accueillis ; Ensemble commercial, établi. de spectacle: 10% de la capacité du parc de stationnement - Préciser que les règles de plantation des espaces de stationnement se cumulent avec celles	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		concernant la plantation des espaces libres - Préciser ce qui attendu par « les aires doivent être végétalisées » : préciser « perméables et/ou végétalisés », compléter, voire illustrer la règle			

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	<p>Règlement Divers CLARIFIER - FORME : Renommer 1er chapitre pour éviter confusion --&gt; préambule au lieu de disposition générales - FORME : Mettre code couleur pour repérer les zones : reprendre les bonnes couleurs dans le préambule et remettre au début de chaque zone - FORME : Faire un sommaire plus complet pour accéder aux zonages voulus - FORME : En-têtes et pieds de page pour permettre de se repérer dans le doc - FORME : Créer des raccourcies afin de permettre d'aller directement au chapitre concerné "Se référer au chapitre..." - AJOUT : Annexer fiche sur la performance énergétique dans le neuf (énergies renouvelables plus de simplicité pour les pétitionnaires - AJOUT : ajouter "L'évacuation des eaux de vidange et de lavage des filtres de piscine devra être réalisée conformément aux prescriptions du Règlement du Service d'Assainissement collectif des eaux usées." - FORME : Mise en forme du document : faire des encoches couleur aux différentes parties - AJOUT : possibilité d'indiquer les cours d'eau comme des limites ? - AJOUT : Rectifier ou compléter les règles bis des hauteurs : Indiquer la surélévation du bâti existant (renvoi aux dispositions générales - Ajouter définition précise de ce qu'est la surélévation - AJOUT : En cas de division : respecter les règles sur tous les lots créés, c'est-à-dire à l'échelle du lot et non pas à l'échelle globale du lotissement - CORRECTION p9 : retirer mention du règlement graphique G - AJOUT p10 : « Doivent être précédés d'un permis de démolir ou déposé simultanément lors du dépôt de PC les travaux ayant... » - AJOUT p19 - ajouter définition pergolas - CORRECTION : Lexique : supprimer taxe aménagement - CORRECTION : Lexique : clarifier la définition d'une "voie" et d'une "emprise publique" pour différencier les règles applicables en matière de recul - AJOUT : Disposition applicables à toutes les zones : ajouter implantation par rapport aux limites séparatives Page 21 - AJOUT : p.26 : concernant le règle suivante : "Pour toutes les constructions neuves consommant de l'énergie, la part d'énergies renouvelables locales et de récupération dans le bilan énergétique devra représenter à minima 35% de l'énergie primaire consommée." Préciser que la règle ne</p>	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		<p>s'applique qu'aux constructions neuves et pas : o Aux extensions o Aux annexes de petites tailles" - CORRECTION : p.27 : "Les toitures terrasses végétalisées avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm entrent dans le champ d'application du cas n°5" - FORME : p.32 : réorganiser la liste des éléments Trame Verte et Bleue suivant la légende du plan graphique (alignement, boisement, ripisylve, ... - AJOUT : p.44 : définir les annexes et extensions - CORRECTION : p.45 : qualité urbaine, architecturale et paysagère : "chapitre 10" - FORME: p 46, 50, 54, Implantation des constructions les unes par rapport aux autres: rajouter que le recul est libre pour les zones non citées - FORME : p.103 : remonter règle sur les annexes et pylônes avant le tableau - AJOUT : ASPECT DES CONSTRUCTIONS : ajouter schémas pour règles sur longueur toiture - AJOUT : préciser la règle concernant les murs de soutènement considérés comme des "ouvrages" - AJOUT : Obligation arbres page 25 (espaces libres et page 163 (stationnement : ""1 arbre de haute tige dont le tronc mesure minimum 1,80 mètres devra être planté par tranches de 100 m<sup>2</sup> d'espace libre."" / Ajouter une définition de l'espace libre - CORRECTION : Page 156 : clôture/murs pleins : clarifier la formulation - CORRECTION : Clôtures page 135 et 141 : harmoniser la règle - CORRECTION : page 121 : adapter les règles concernant "mur de soutènement" et "remblai" par souci de cohérence avec la terre naturelle - AJOUT: faire un renvoi du règlement aux OAP en leur donnant une valeur réglementaire pour pouvoir les justifier avec l'article L151-14 du code de l'urbanisme - CORRECTION : Hauteurs page 102 : les règles se contredisent, à modifier. - AJOUT : Liste des communes comportant un nuancier (afin d'accompagner les porteurs de projets - Pour tous les emplacements réservés ( ER : au besoin, adapter/mettre à jour le nom du bénéficiaire des emplacements réservés en fonction des compétences respectives.</p>			



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement Hauteurs (Hauteurs P 94 : alinéas 2 et 3 se contredisent. Si le calcul se fait depuis le terrain naturel, pourquoi ne pas prendre en compte les constructions semi-enterrées ? => Le reformuler.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement Hauteurs Légende plan des hauteurs qui est illisible (couleurs + étiquettes. Il faudrait faire un contour par dessus les bâtiments (aplat en dessous, contour au dessus.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement Hauteurs Passage Chevenes : il manque une surface de hauteur dans le secteur du passage Chevesne : passer en R+2+C (illustration 11 - Corrections hauteurs Chevenes	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement Hauteurs Harmoniser la légende des hauteurs pour que toutes les hauteurs d'ANNECY soit en secteur "bis". Préciser la règle dans le règlement : surélévation autorisée mais sous réserve du respect du respect des autres règles, notamment, les retraits.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement Hauteurs CLARIFIER - Modifier la légende pour éviter les confusions avec la hauteur indiquée (qui peut différer de la règle écrite, ex: C13 - Faire évoluer couleur secteur C13 pour mieux le distinguer du C1 (le me@re en vert par ex	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement Mixité sociales	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	S'assurer que la rénovation du bâti patrimonial n'est pas touchée par cette règle de mixité, idem surélévation : "Toute opération de 4 logements et plus comprendra un minimum de 40% de logements et de surface de plancher destinés à des logements locatifs sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI. En cas de surélévation, extension et création de logement dans un volume existant, un minimum de 30% de logements et de surface de plancher destinés pour des logements sociaux pérennes de type PLAI/PLUS/PLS/BRS sera exigé pour toute opération de 10 logements et plus."	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement Mixité sociale CLARIFIER : Les tranches entamées sont dues --> à préciser dans règles générales	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement Plan de stationnement Préciser géographiquement ce que recouvrent les 6 secteurs en E5 en renvoyant à minima vers la réglementation en vigueur (arrêté du 30/06/2022.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement Plan de prescriptions graphiques CLARIFIER - Renommer 3A bis3 (complémentaire et lisibilité - Remettre les corridors en transparence - Ajouter la hiérarchisation des routes départementales (E, S, L (CF p. 21 règlement écrit - Légendes des plans F : manque les EBC classiques alors que les EBC littoraux sont partout (même dans les communes non littoral	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement Plan de prescriptions graphiques CLARIFIER - Ajouter les informations sur le plan graphique F les communes concernées par les reculs sur les sections de routes départementales hors agglomération - Insérer un sommaire plus détaillé - Afficher les pipelines et canalisations - Superposition repérages patrimonial et changement de destination à améliorer pour la lisibilité. - Liste des emplacements réservés: harmoniser le libellé des aménagements liés à la voirie et à l'espace public et veiller à la bonne insertion des aménagements cyclables et du TCSPi et compléter la destination - Emplacement réservé : o Créer un ou plusieurs emplacements réservés pour accompagnement à la filière bois, à l'échelle du territoire du Grand Annecy	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement Emplacements réservés Ajouter un Emplacement réservé sur le chemin des Carrières entre le passage des Carrières et l'avenue de Genève sur les parcelles cadastrées (parcelles EZ 69 et 70, anciennement EZ 51 d'une largeur de 5m (destinataire : Ville d'Annecy - Objet : élargissement du débouché du chemin des Carrières pour un aménagement modes doux	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement Emplacements réservés Ajouter un Emplacement réservé sur le chemin du Génie Militaire au niveau du débouché de cette voie sur le chemin des Carrières (parcelles 011 AC 332, 231, 232, 233, 41, 354, 355, 46 et 357 d'une largeur de 5m (destinataire : Ville d'Annecy - Objet : élargissement du débouché du chemin du Génie Militaire pour un aménagement modes doux	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Règlement Emplacements réservés Supprimer emplacement n°136 Pont Neuf, n°176 et 182 sur Vallon du Fier.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	LES ANNEXES AVAP Absence de l'AVAP ANNECY historique : règlement et carto.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	LES ANNEXES BCA Absence de l'AVAP ANNECY historique : règlement et carto.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	LES ANNEXES Servitudes Les servitudes sont erronées. Exemple : il manque l'archéologie préventive Exemple : la maison située au 3 rue du Ramponnet est concernée par un périmètre MH et par une protection des eaux éloignées alors que ce n'est pas le cas au PLU actuel.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	LES ANNEXES Servitudes Mettre à jour et/ou intégrer les Servitudes d'Utilité Publique et les annexes prévues aux articles R151-51 à R151-53 du code de l'urbanisme	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ANNECY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	LES ANNEXES Annexes sanitaires Dans les annexes sanitaires, remplacer les documents du schéma directeur de l'eau potable par une note synthétique sur le bilan besoins/ressources du service	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## 2. LE LAC

BLUFFY	Conseil du 06/03/2025	La commune de Bluffy demande à revoir le zonage adapté au hameau le Bosson afin de tenir compte des spécificités de son cœur historique et de celles de son extension aux constructions plus récentes. Un seul zonage à l'ensemble du hameau n'est pas pertinent.	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
BLUFFY	Conseil du 06/03/2025	Les parcelles 554, 552, 551, 550 du hameau Le Bosson doivent être intégrées en Zone Naturelle et rester hors enveloppe urbaine afin de se conformer aux orientations et objectifs du PADD. Cela doit permettre de respecter une harmonie paysagère caractérisée par des constructions édifiées bien à l'écart de la route départementale située en aval du hameau Le Bosson.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Désaccord avec le MO : ancien lotissement réalisé en partie
BLUFFY	Conseil du 06/03/2025	La commune de Bluffy remet en cause la délimitation du périmètre urbain du Chef-lieu tel qu'elle a été définie et imposée par le bureau d'études mandaté par l'agglomération du Grand ANNECY, aboutissant à exclusion de l'enveloppe urbaine des parcelles communales cadastrées A 1105 et A 1527, alors qu'une analyse des dents creuses effectuée à la lumière de la Loi ALUR et des capacités de densification prises en application de l'article L 151-4 du Code de l'urbanisme doivent conduire	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		à intégrer ces parcelles en zone urbaine. D'autant plus que lesdites parcelles constituent des terrains mutables se situant dans un alignement urbain existant.			
BLUFFY	Rencontre avec la commission d'enquête du 6 juin 2025	Par le présent courriel je souhaite vous informer de la volonté de notre commune de mettre en place un secteur dans lequel toutes les constructions nouvelles de logements seront à usage exclusif de résidence principale conformément au dispositif de la loi LE MEUR. Ce secteur correspondrait aux futures zones UCS1 et UAB telles que définies dans le cadre du futur PLUI HMB et telles que délimitées dans la carte en fichier ci-dessous.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
DUINGT	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	OBSERVATIONS N°1 Sur les zones As : La Commune demande le maintien des zones Ap de son ancien PLU de 2012 en Zones As du nouveau PLUI HMB. Elle souhaite également préserver la possibilité de diversifier son agriculture avec des cultures de maraichages et engager des actions dans le cadre du Plan Alimentaire du Territoire pour favoriser les circuits courts. Son PLU de 2012 avait reçu l'accord de la DDT et respectait la loi Littoral qui n'a pas changé. C'est pourquoi, elle demande de remettre en Zone A, deux secteurs qui l'étaient déjà en 2012 : Remettre la zone dite Au Gay en zone A , comme elle l'était auparavant, et non en zone As qui interdit toute mise en place de serres. Cette zone n'est pas enclavée, desservie par des routes communales, et avait déjà accueilli dans le passé des bâtiments agricoles. (Plan 1 en annexe) Remettre la zone située au Nord du Hameau des Maisons en zone A et non As). Cette zone plane est desservie par les routes (Plan 2 en annexe) Remettre la zone AU Parcelle N°OA 628 en A, le terrain étant desservi par un accès et le ruisseau étant proche favorisant les cultures (Plan 3 en annexe).	La zone As est une sous-catégorie de la Zone A, destinée à protéger des terres agricoles présentant un intérêt particulier, notamment pour des raisons paysagères ou environnementales.  Certains secteurs sur lesquels aucun enjeu environnemental ou paysager n'est identifié pourront être classés A.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
DUINGT	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	OBSERVATIONS N°2 Sur le Zonage de la Loi LEMEUR : La Commune entre dans le cadre de l'application de la Loi LEMEUR, étant en zone tendue et dépassant 20% de résidences secondaires. La Commune demande d'appliquer les directives de la nouvelle loi en proposant des secteurs où les nouvelles constructions devront respecter l'usage en résidences principales. La Commune propose de retenir : La zone du Centre Village déjà classée Uab, zone du centre appelée à se densifier et être proche des services. Quelles autres parcelles ont été rajoutées. (Plan n°4 en annexe) Dans le hameau des maisons, la zone Uhs, les quelques nouvelles constructions pourraient être destinées à de la résidence principale, étant desservies par une Route départementale, les réseaux, la fibre, les bus ,les déchets ménagers (création d'un PAV) et d'un nouveau réseau d'Eaux pluviales. (Plan n°5 en annexe) Dans la Zones des Perris, quelques parcelles avec du potentiel de construction ont été rajoutées (Plan n°6 en annexe)	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
ENTREVERNES	Rencontre avec la commission d'enquête du 6 juin 2025	· APPLICATION DE LA LOI LE MEUR : Madame le Maire expose au conseil municipal que la loi Le Meur du 19 novembre 2024, parue au journal officiel le 20 novembre 2024 et adoptée le 21 novembre 2024, introduit des mesures afin de rétablir l'équilibre entre l'attractivité économique des locations meublées touristiques et l'urgence de préserver l'accès au logement. Ces nouvelles dispositions ont modifié la réglementation des meublés touristiques en renforçant les pouvoirs des collectivités locales, alourdissent les obligations des propriétaires et renforcent les sanctions financières. Cette réforme s'attaque aux abus qui déséquilibrent le marché locatif par la prolifération des locations meublées touristiques, tout en renforçant les outils des collectivités locales pour agir efficacement. Depuis l'adoption de cette loi, toute commune qui le souhaite, dispose désormais de moyens renforcés pour intensifier ses politiques de contrôle. Elle peut multiplier les assignations judiciaires à l'encontre des loueurs de meublés touristiques, qu'il s'agisse de propriétaires, de locataires, ou même d'intermédiaires tels que les conciergeries ou les plateformes de location. Elle	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		s'applique sur le territoire communal des communes dans lesquelles s'applique la taxe annuelle des logements vacants ou dans lesquelles les résidences secondaires dépassent 20% (Entrevernes cumule les deux conditions). Elle s'applique uniquement en zone U ou AU des documents d'urbanisme applicable sur la commune. Afin de pouvoir être appliquée sur le territoire d'Entrevernes, une demande doit être faite au moment de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUI HD du Grand Annecy en effet, actuellement, Le PADD stipule « éviter la multiplication des meublés de tourisme, mobiliser les leviers pour limiter la sur-représentation des résidences secondaires » La loi étant entrée en vigueur au moment de l'arrêt du PLUi, cette loi ne pouvait être prise en compte avant. Les secteurs devront rester « mesurés », c'est-à-dire qu'il est impossible d'inscrire des communes entières. Dans les faits, une mention expresse sera indiquée dans toute promesse de vente, tout contrat de vente ou tout contrat de location. Seule la location meublée touristique de maximum 120 jours par an sera autorisée Madame le Maire pourra mettre en demeure le propriétaire d'un logement ne respectant cette servitude (mise en demeure maximum de 1 an, prorogée au maximum d'1 an, pouvant être assortie d'une astreinte de max 1.000€ par jour (maximum 100.000€ au total) Forts de ces éléments, Madame le Maire et le Conseil Municipal demandent l'application de cette loi sur les zones communales suivantes : PLU en vigueur jusqu'à approbation du PLUI-HMB : Zonage 1AUa (qui correspond à l'OAP ouverte en 2019) Zonage Ua Zonage Ub PLUI-HMB après son approbation : Zonage Uab Zonage Ucp			
ENTREVERNE S	Courrier du 24 juin 2025	4.1_PLUI-HMB_Grand Annecy_REGLEMENT ECRIT [Page 22]. 1.1.B COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL, Schéma « cas des annexes non closes ». Ce schéma n'est pas cohérent avec la définition d'une annexe du projet de PLUI-HMB page 14, avec la définition du Coefficient d'Emprise au Sol du projet de PLUI-HMB pages 15+16+22, et avec la définition du CES du Code de l'Urbanisme. A partir du moment où une toiture est	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		soutenue par des poteaux, cela génère de l'Emprise au Sol. Nous demandons le retrait de ce schéma.			
ENTREVERNE S	Courrier du 24 juin 2025	4.1_PLUI-HMB_Grand Annecy_REGLEMENT ECRIT [Page 40]. 2.2.B IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, zone Uab Nous comprenons la logique de densification du centre-bourg. Néanmoins, il existe en zonage Uab des configurations où la taille de la parcelle, et/ou l'implantation du bâti environnant préexistant, permettraient une implantation en retrait de toutes les limites séparatives ou serait davantage pertinente afin de minimiser l'impact sur le bâti environnant préexistant (privation ensoleillement / privation vues / manque d'intimité / dévalorisation du tènement) ; et ce d'autant plus pour les secteurs dont la hauteur autorisée est de 12m. Ne pourrait-on prévoir une mention du type « .... doivent être implantées de manière privilégiée : » ou préciser que l'implantation d'une nouvelle construction ne doit pas occasionner pour le bâti environnant préexistant une contradiction avec l'OAP BIOCLIMATIQUE. (Exemple : une construction préexistante conçue et implantée selon les recommandations de l'OAP BIOCLIMATIQUE et de la RE2020 qui perdrait les bénéfices de sa conception vertueuse en raison de l'implantation sur une de ses limites d'un mur de 12m de haut ?). Nous pensons que la règle telle qu'elle est écrite dans la version arrêtée en décembre 2024 génèrera de nombreux recours des Tiers.	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ENTREVERNES	Courrier du 24 juin 2025	4.2_PLUI-HMB_Grand Annecy_REGLEMENT GRAPHIQUE_PLAN A_ZONAGE Une demande avait été faite de classer en zonage Uab une partie de la parcelle 0A 534 en suivant l'alignement de la parcelle 0A535 afin de supprimer cette petite dent creuse située en bordure de voirie et disposant de tous les réseaux nécessaires à de l'habitation.	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
ENTREVERNES	Courrier du 24 juin 2025	4.2_PLUI-HMB_Grand Annecy_REGLEMENT GRAPHIQUE_PLAN A_ZONAGE Il existe une contradiction entre le règlement écrit et le règlement graphique concernant les zonages Ae et Al. Dans le règlement écrit [page 79], le zonage Ae correspond à « agricole permettant le développement de l'artisanat » mais dans le règlement graphique, la légende de la carte précise Ae « agricole de centre équestre ». Si Ae correspond bien à « agricole permettant le développement de l'artisanat » nous serions favorables à ce zonage tel que repéré sur la carte, à défaut d'un classement en Usc1. Cette observation rejoint l'observation suivante N°5.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
ENTREVERNES	Courrier du 24 juin 2025	4.2_PLUI-HMB_Grand Annecy_REGLEMENT GRAPHIQUE_PLAN A_ZONAGE Une demande avait été faite de classer en zonage Ucs1 les parcelles entourées d'un trait bleu 0A78+81+82+83+84+166+1499+1531+1532+1533 pour 2 raisons : Raison 1 : Ces habitations actuelles sont effectivement séparées du centre bourg par 2 fermes mais compte tenu de la faible distance de cette « séparation » et de la modénature des habitations, un classement en Usc1 nous semblait légitime. Raison 2 : un des propriétaires actuels souhaiterait implanter une activité d'artisanat d'art (non-nuisante pour les riverains) sur son tènement. La localisation de cette activité en entrée de village ajouté à la nécessité de dynamiser la commune par la présence d'activité professionnelle, nous amène à considérer qu'un classement en Usc1 serait davantage approprié plutôt que la création d'un zonage Ae ou d'un STECAL.	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ENTREVERNE S	Courrier du 24 juin 2025	4.2_PLUI-HMB_Grand Annecy_REGLEMENT GRAPHIQUE_PLAN A_ZONAGE Une demande avait été faite de supprimer l'Emplacement Réservé n°11. Suite à la suppression de la zone AU3 de notre actuel PLU, cet ER n'a plus de raison d'être.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
ENTREVERNE S	Courrier du 24 juin 2025	4.2_PLUI-HMB_Grand Annecy_REGLEMENT GRAPHIQUE_PLAN A_ZONAGE Nous souhaiterions ajouter un Emplacement Réservé tel que précisé en TRAIT bleu sur l'extrait de carte ci-dessous afin de permettre l'élargissement du chemin rural pour mise au gabarit de 4m.	À ce stade de la procédure, il ne semble pas envisageable d'ajouter de nouveaux outils non portés à l'information du public dans le dossier d'enquête publique. Sur certains sites, les analyses sont à poursuivre et pourront être pris en compte dans une évolution future du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
ENTREVERNE S	Courrier du 24 juin 2025	4.2_PLUI-HMB_Grand Annecy_REGLEMENT GRAPHIQUE_PLAN C_HAUTEURS Une demande avait été faite de définir en secteur C3 (12m) les constructions mentionnées ci-dessous à l'intérieur du trait bleu compte-tenu, soit de la hauteur des constructions existantes, et/ou soit des constructions environnantes.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
ENTREVERNE S	Courrier du 24 juin 2025	4.2_PLUI-HMB_Grand Annecy_REGLEMENT GRAPHIQUE_PLAN F_PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES Les zones humides délimitées sur la carte ne correspondent plus à la réalité sur le terrain. Ci-dessous les délimitations et suppressions demandées :	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
ENTREVERNE S	Courrier du 24 juin 2025	Demande de la révision du zonage As à passer en zonage A	La zone As est une sous-catégorie de la Zone A, destinée à protéger des terres agricoles présentant un intérêt particulier, notamment pour des raisons paysagères ou environnementales.  Certains secteurs sur lesquels aucun enjeu environnemental ou paysager n'est identifié pourront être classés A.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
LA CHAPELLE SAINT MAURICE	Conseil du 8 février 2025 Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	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.	Les batiments situés en zone U peuvent, de fait, réaliser un changement de destination. Concernant la demande pour la parcelle 1001, une analyse plus fine doit être engagée, la demande sera étudiée et éventuellement intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.		Accord avec le MO
		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). À Borny, en dehors de l'enveloppe urbaine, un ancien bâti agricole (plus utilisé) pourrait demander également un changement de destination.	0		Accord avec le MO
		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.	0		Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
LA CHAPELLE SAINT MAURICE	Conseil du 8 février 2025 Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	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 demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
		La commune souhaite avoir la possibilité de rénover les constructions existantes dans l'enveloppe urbaine sans engendrer une création de logement.	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
LA CHAPELLE SAINT MAURICE	Conseil du 8 février 2025 Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	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) qu'il 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.	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
LA CHAPELLE SAINT MAURICE	Conseil du 8 février 2025 Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	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 en doivent pas y être intégrées. La commune souhaite que le hameau de Borny soit déclaré en Uhd (ou en Uab) et non en agricole.	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
LA CHAPELLE SAINT MAURICE	Conseil du 8 février 2025 Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	5. Règlement Notre commune fait partie du secteur D3a pour l'aspect des constructions. Certaines règles de gabarit ne semblent pas adaptées et il est parfois judicieux de pouvoir déroger selon les 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 »	La demande concerne une modification de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. L'analyse doit être poursuivie notamment avec les communes concernées. En cas d'accord, la règle pourra évoluer pour l'approbation.	à étudier	Accord avec le MO
LA CHAPELLE SAINT MAURICE	Conseil du 8 février 2025 Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	La commune souhaite, pour les points ci-dessous, une étude au cas par cas avec justification lors d'une demande de dérogation : 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. »	La demande concerne une modification de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. L'analyse doit être poursuivie notamment avec les communes concernées. En cas d'accord, la règle pourra évoluer pour l'approbation.	à étudier	Accord avec le MO
LA CHAPELLE SAINT MAURICE	Conseil du 8 février 2025 Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	La commune souhaite, pour les points ci-dessous, une étude au cas par cas avec justification lors d'une demande de dérogation : Page 129 : « Les toitures des annexes accolées devront être constituées .../... d'une toiture à un pan avec une pente identique à la construction principale »	La demande concerne une modification de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. L'analyse doit être poursuivie notamment avec les communes concernées. En cas d'accord, la règle pourra évoluer pour l'approbation.	à étudier	Accord avec le MO
LA CHAPELLE SAINT MAURICE	Conseil du 8 février 2025 Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	La commune souhaite, pour les points ci-dessous, une étude au cas par cas avec justification lors d'une demande de dérogation : Page 130, « Ouvertures en toiture interdites : crevées de toiture, lucarnes rentrantes, tropéziennes »	La demande concerne une modification de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. L'analyse doit être poursuivie notamment avec les communes concernées. En cas d'accord, la règle pourra évoluer pour l'approbation.	à étudier	Accord avec le MO
LA CHAPELLE SAINT MAURICE	Conseil du 8 février 2025 Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	La commune souhaite, pour les points ci-dessous, une étude au cas par cas avec justification lors d'une demande de dérogation : Page 131 : « Les volets en bois seront préservés ou remplacés à l'identique. »	La demande concerne une modification de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. L'analyse doit être poursuivie notamment avec les communes concernées. En cas d'accord, la règle pourra évoluer pour l'approbation.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
LA CHAPELLE SAINT MAURICE	Conseil du 8 février 2025 Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	La commune souhaite, pour les points ci-dessous, une étude au cas par cas avec justification lors d'une demande de dérogation : Page 131 : « Les encadrements d'origine en pierre de taille ou bois des portes et fenêtres doivent être préservés. »	La demande concerne une modification de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. L'analyse doit être poursuivie notamment avec les communes concernées. En cas d'accord, la règle pourra évoluer pour l'approbation.	à étudier	Accord avec le MO
LA CHAPELLE SAINT MAURICE	Conseil du 8 février 2025 Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	La commune souhaite, pour les points ci-dessous, une étude au cas par cas avec justification lors d'une demande de dérogation : 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.	La demande concerne une modification de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. L'analyse doit être poursuivie notamment avec les communes concernées. En cas d'accord, la règle pourra évoluer pour l'approbation.	à étudier	Accord avec le MO
LA CHAPELLE SAINT MAURICE	Conseil du 8 février 2025 Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	La commune souhaite, pour les points ci-dessous, une étude au cas par cas avec justification lors d'une demande de dérogation : Patrimoine	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
		La scie (repère n°8) n'existe plus. Cette indication est à supprimer.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
LESCHAUX	Conseil du 09/06/2025	Concernant les orientation d'aménagement et de programmation : OAP Patrimoine	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		Le repère 19 n'est pas au bon endroit. Il concerne la parcelle 428. Une maison est en cours de construction sur la parcelle 429, le zonage jaune doit être actualisé :	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
		La zone « élément du patrimoine surfacique à préserver » devrait être étendue à la parcelle 367 (maison ancienne)	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
LESCHAUX	Conseil du 09/06/2025	Prescriptions graphiques - les sources identifiées sur le zonage du PLU en vigueur n'ont pas été reportées. - 2 arbres remarquables au Crêt Martin n'ont pas été reportés sur les parcelles 1308 et 1307 au niveau du chemin rural :	La demande propose l'ajout de protections complémentaires qui retiennent l'attention du Grand annecy. L'analyse doit cependant être poursuivie. Les propositions doivent s'apprécier au regard de l'état d'avancement de la procédure PLUi HMB afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête. Elles doivent également s'apprécier au regard de la recherche d'équilibre entre préservation et maintien de potentiel de renouvellement urbain sur le territoire. La demande pourra être étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi	à étudier	Accord avec le MO
LESCHAUX	Conseil du 09/06/2025	Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique :	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		Point 1 – Emplacements réservés (erreurs matérielles)	0		Accord avec le MO
		Repères 2 et 4 programmation de logements aidés	0		Accord avec le MO
		Correction demandée = les parcelles 124 – 125 – 129 – 126 situés au col de Leschaux sont destinées à des petits collectifs R+1+comble dont 30% de logements sociaux. Ces 2 repères font l’objet d’une OAP dans le PLU de la commune en vigueur et doivent être regroupés, le projet ne pouvant porter que sur l’ensemble du tènement constructible.	0		Accord avec le MO
LESCHAUX	Conseil du 09/06/2025	Repère 6 – desserte agricole Correction demandée : suppression de cet emplacement réservé qui est remplacé par les repères 15 et 16. Suite à un bornage effectué par la commune pour délimiter précisément la partie constructible de la partie agricole de cette zone, il s’est avéré que les aménagements réalisés par le propriétaire des parcelles 115 et 116 limitrophes empiètent largement sur le chemin rural qui lui sera cédé dans l’année pour régularisation de cette situation.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
LESCHAUX	Conseil du 09/06/2025	Repère 16 – desserte agricole et forestière	0		Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		Tracé définitif à l'étude, il serait plutôt le long de la zone constructible (trait noir). Il nous semble prudent de prévoir la totalité de la partie agricole des parcelles 127, 128 et 124 en ER.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
LESCHAUX	Conseil du 09/06/2025	Repère 7 – sécurisation cheminement piétons et placette	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
		Correction demandée : suppression de cet emplacement réservé qui n'est plus d'actualité, l'aménagement du col étant programmé sur les parcelles 415 et 416 emplacement réservés repère 14	0		Accord avec le MO
LESCHAUX	Conseil du 09/06/2025	Repère 3 – aire de retournement	Une étude est nécessaire pour affiner le positionnement de l'outil. Si nécessaire, il sera modifié en fonction des conclusions de l'étude dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
		Correction demandée : déplacement de l'emplacement réservé plus près du chemin, à égale distance entre les parcelles B846 et B1283	0		Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
LESCHAUX	Conseil du 09/06/2025	Repère 17 – élargissement voirie	Une étude est nécessaire pour affiner le positionnement de l'outil. Si nécessaire, il sera modifié en fonction des conclusions de l'étude dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
		Besoin de 2m minimum de largeur le long de la parcelle OB110, 111, 1199	0		Accord avec le MO
LESCHAUX	Conseil du 09/06/2025	Ajouter les emplacements réservés liés à la conduite d'adduction d'eau potable du Semnoz qui emprunte le tracé de la ligne haute tension (voir plan joint), soit les parcelles OB764-762-761-519 et 516, OA625-561-559-557-555-554-466-463-191-190-189-188-176-175-168-167-166-33-27-26 et 24 :	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
		Station de pompage 1 située à côté du réservoir existant, parcelle OB762 propriété de la commune ; prévoir un débord d'au moins 5 mètres autour des ouvrages pour les accès et la clôture.	0		Accord avec le MO
		Station de pompage 2 à implanter sur la parcelle OA33 (24ha, emprise précise à recevoir du service de l'eau)	0		Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		Un 2 <sup>e</sup> réservoir est à construire sur la parcelle OC816 sur la commune de St Eustache	0		Accord avec le MO
LESCHAUX	Conseil du 09/06/2025	Point 2 – Zonage	<p>La zone As est une sous-catégorie de la Zone A, destinée à protéger des terres agricoles présentant un intérêt particulier, notamment pour des raisons paysagères ou environnementales.</p> <p>Certains secteurs sur lesquels aucun enjeu environnemental ou paysager n'est identifié pourront être classés A.</p>	à étudier	Accord avec le MO
		Extension zone AS par rapport au PLU en vigueur :	0		Accord avec le MO
		Il apparaît que le PLU-IHMB a été pensé dans un esprit de préservation des terres agricoles, ce qui part d'un bon sentiment mais le classement AS n'est pas compatible avec les nouvelles productions nécessaires à la souveraineté alimentaire, il ne permet ni la diversification ni la transmission des exploitations. Les agriculteurs souhaitent que les zones AS ajoutées par rapport au PLU en vigueur soient classées en A, et particulièrement autour des sièges d'exploitation. Nous y sommes favorables.	0		Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		Tout le secteur de la Vauty, du Pommier et de la Touvière passé en AS doivent repasser en A.	0		Accord avec le MO
		À contrario, des zones AP du PLU en vigueur ont été classées en A. Nous demandons qu'elles soient remises en AS. Cela concerne entre autre les parcelles en secteur de la Rouelle OB774-775-772-770-769-781-782-783-9-12-15.	0		Accord avec le MO
		Ferme Du Soli	0		Accord avec le MO
		Les parcelles OB927, 928 et 929 ont été classées AS, nous demandons qu'elles soient classées A au PLU en vigueur :	0		Accord avec le MO
LESCHAUX	Conseil du 09/06/2025	Maisons individuelles classées As De même, des maisons d'habitation se trouvent classées As. Nous demandons qu'elles soient classées comme le reste du hameau dans lequel elles sont situées : - Parcelle 354 route de la Chapelle => Ucp	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
LESCHAUX	Conseil du 09/06/2025	Parcelles 2014 et 2013 route des Bauges => Uhd	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
LESCHAUX	Conseil du 09/06/2025	Parcelle 2019 au Pommier => à réintégrer en A avec changement de destination	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
LESCHAUX	Conseil du 09/06/2025	La parcelle B875 (hameau du Pommier) : un PC 74148022x05 avec division parcellaire et changement de destination a été accordé. Les parcelles sont dorénavant cadastrées OB 2187-2188-2189-2190.	Etant en hameau, la demande ne peut pas être prise en compte. Pour autant, le permis de construire peut être mis en œuvre malgré le changement de zonage.	avis défavorable	Désaccord avec le MO
		Les biens et le projet sont à la revente. Nous demandons que la carte soit corrigée et le changement de destination reporté.	0		Accord avec le MO
LESCHAUX	Conseil du 09/06/2025	Le chalet des chasseurs, bien que cadastré, n'a pas été reporté sur la parcelle OB2090 à flan de Semnoz	Cela n'a pas d'incidence sur les règles applicables à la construction.		Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
LESCHAUX	Conseil du 09/06/2025	Demande modification classement en A M. GIROLLET et Mme NIVON, propriétaires en indivision de la parcelle B2159 secteur La Croix d'une superficie de 20a65ca dont 665 m <sup>2</sup> classé constructible souhaitent que la totalité de la parcelle soit classée A. Nous y sommes favorables.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
LESCHAUX	Conseil du 09/06/2025	Concernant les annexes : Comme signalé à plusieurs reprises, la carte des aléas utilisée est celle du PLU de 2012. Elle a été révisée en 2016 et en avril 2024. Le format SIG a été envoyé par email au service Aménagement et doit absolument être remplacée dans les annexes du PLUI-HMB. La modification porte sur les risques liés à la zone de crue torrentielle qui impacte tout un secteur du cœur du village.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
SAINT EUSTACHE	Conseil du 16 juin 2025	Au hameau de la Pierre :	La zone As est une sous-catégorie de la Zone A, destinée à protéger des terres agricoles présentant un intérêt particulier, notamment pour des raisons paysagères ou environnementales.  Certains secteurs sur lesquels aucun enjeu environnemental ou paysager n'est identifié pourront être classés A.	à étudier	Accord avec le MO
		Intégration des parcelles B 863 – B 865 dans la zone A.	0		Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
SAINT EUSTACHE	Conseil du 16 juin 2025	Au hameau de Combarut :	La zone As est une sous-catégorie de la Zone A, destinée à protéger des terres agricoles présentant un intérêt particulier, notamment pour des raisons paysagères ou environnementales.  Certains secteurs sur lesquels aucun enjeu environnemental ou paysager n'est identifié pourront être classés A.	à étudier	Accord avec le MO
		Passage des parcelles A 935 – A 933 – A 345 – A 344 – A 343 – A 342 – A 341 – A 338 – A 338 – A 337 – A 336 en zone As Passage des parcelles A 333 – A 332 – A 331 – A 1309 – A 1308 – A 329 – A 328 en zone A	0		Accord avec le MO
SAINT EUSTACHE	Conseil du 16 juin 2025	Au hameau de la Magne :	La zone As est une sous-catégorie de la Zone A, destinée à protéger des terres agricoles présentant un intérêt particulier, notamment pour des raisons paysagères ou environnementales.  Certains secteurs sur lesquels aucun enjeu environnemental ou paysager n'est identifié pourront être classés A.	à étudier	Accord avec le MO
		Passage des parcelles situées aux lieux dits les Charvines, Les Fontaines, les Egargues qui sont classées en zone As en zone A.	0		Accord avec le MO



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
SAINT JORIOZ	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	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.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
SAINT JORIOZ	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	Des réserves sont émises concernant des grands équipements du territoire insuffisamment pris en compte de le PLUI HMB : 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 les lieux de réception. Dans son porter à connaissance, l'État mentionne la nécessité de prévoir des zones de dépôts de déchets inertes. Aucun zonage n'a été défini 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.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
SAINT JORIOZ	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	Des réserves sont émises concernant des grands équipements du territoire insuffisamment pris en compte de le PLUI HMB : Aire d'accueil des gens du voyage Le Grand Annecy a accepté la proposition de l'État 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.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUI HMB.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
SAINT JORIOZ	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	Des réserves sont émises sur le PLUI HMB pour le secteur de Saint-Jorioz et du secteur lac en général Règlement graphique : PLAN B : RÉSERVES CONCERNANT LE PLAN DE LA MIXITÉ SOCIALE La commune est classée dans le secteur B3 soit un minimum de 50 % de logements sociaux répartis entre des 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 représentant 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 Épagny 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 en type PLS/PLUS/PLAI/BRS. Pour toute création de logement y compris en réhabilitation, comme toutes les communes de plus de 5000 habitants, situées en périphérie d'Annecy.	Concernant les communes carencées, l'analyse et les échanges entre le Grand Annecy et les communes sont encore en cours sur le sujet.		
SAINT JORIOZ	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	Des réserves sont émises sur le PLUI HMB pour le secteur de Saint-Jorioz et du secteur lac en général Règlement graphique : PLAN C : RÉSERVES CONCERNANT LE PLAN DE HAUTEURS : À 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, classé en zone UT2, pour être en cohérence avec les autres hôtels de la commune et une hauteur de 8m pour la zone UC2 attenante à zone UT2. Autoriser une hauteur de 10 m pour les hameaux de chez Cubiler 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	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		hameau d'Entredozone. 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.			
SAINT JORIOZ	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des réserves sont émises sur le PLUI HMB pour le secteur de Saint-Jorioz et du secteur lac en général</li> </ul> Règlement graphique : PLAN F : RÉSERVES CONCERNANT LE PLAN DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES Concernant le secteur d'un corridors et continuum écologiques à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : Agrandir le périmètre de la trame de Saint-Jorioz côté Annecy (lieudits 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.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
SAINT JORIOZ	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des réserves sont émises sur le PLUI HMB pour le secteur de Saint-Jorioz et du secteur lac en général</li> </ul> Règlement graphique : PLAN A : RÉSERVES CONCERNANT LE PLAN DE ZONAGE À la lecture du plan définitif communiqué après l'arrêt, quelques ajustements sont à apporter notamment : 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'Entredozone et l'autre sur la parcelle E-0725	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		sise impasse des Terreaux, classées en zone A, Instaurer des zones non aedificandi dans les épingles à cheveux des routes d'Entredozone, 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,			
SAINT JORIOZ	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	· Règlement écrit : Secteur E1 : imposer des places de stationnement couvertes (1 par logement).	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	Accord avec le MO
		<p>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 d'utilité et/ou de fonction. Cette option avait été validée lors des études du SCOT.</p> <p>Concernant l'emprise au sol des équipements touristiques, dans le cadre de la préservation 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.</p> <p>Zone UT8 – Site Temelia au lieu-dit Bordon » : permettre la démolition des bâtiments existants et la reconstruction.</p>	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		Zone N20 – « 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.	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
SAINT JORIOZ	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	· Orientation d'aménagement sectorielle : OAP n°6 – SUR ÉPAGNY : Revoir le zonage. Classer en UCm et permettre la réalisation de 42 logements sur l'intégralité de cette OAP.	La demande de la commune à ce sujet a évolué (voir point 1 ci-dessous)		
SAINT JORIOZ	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	Réserve émise sur la méthode de la procédure d'élaboration du PLU HMB Compte tenu de l'importance des 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.	Comme le prévoit le code de l'urbanisme, le projet de PLUi pourra éventuellement être modifié pour tenir compte notamment des avis et propositions du public en fonction également des conclusions de la commission d'enquête. Toutefois, le Grand Annecy sera vigilant à ne pas porter atteinte à l'économie générale du document. Le document sera ensuite approuvé de façon définitive lors d'un vote du conseil communautaire en décembre 2025.		Accord avec le MO
SAINT JORIOZ	Courrier du 17 juin 2025	· PLAN A : RÉSERVES CONCERNANT LE PLAN DE ZONAGE À la lecture du plan définitif communiqué après l'arrêt, quelques compléments sont à apporter au document : OAP 6 « Épagny » : Classer en UCp, car il s'agit du plus gros hameau de Saint-Jorioz, avec de nombreuses constructions, et desservi par le bus, Autoriser le changement de destination de deux anciennes fermes situées l'une sur la parcelle E-0292 sise route d'Entredozone et l'autre sur la parcelle E-0725 sise impasse des Terreaux, classées en zone A et d'un bâtiment situé 793 route de Bordon cadastré section AL-0113, classé en zone A, Site IVOCLAR – Parcelle AV-0274. Le classement proposé en Uei1 ne permet pas la réalisation de commerces. Classer en UeC, Parcelle AP-1040 située 357 route des Moulins : classer en zone UCS1. Classer en As les lieux-dits « Chez Cabut » & « Les Collets » (« La Combe » situés en chemin de la Mine, en	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		raison de la visibilité exercée ici, Classer en As les lieux-dits « Chez Desbiolles » & « Chez Chappellaz » & « Chantagrelin » situés route de la Magne, en raison de la covisibilité avec le lac, Faire apparaître la bande des 100 mètres inscrite tout sur le littoral, en précisant que cette bande des 100 mètres est mobilisable.			
SAINT JORIOZ	Courrier du 20 juin 2025	« As – Zonage agricole stricte », tel que défini dans le projet actuel du Plan Local Intercommunal (PLUi) soumis à enquête publique. À la suite d'une réunion tenue le mercredi 28 mai 2025 à la mairie de Duingt avec un collectif d'agriculteurs du territoire, les élus du territoire ont entendu leurs préoccupations et leurs besoins concrets pour assurer la pérennité et le développement de leurs exploitations. Je vous relaie deux points majeurs de leurs attentes, qui concernent particulièrement les communes dites « du bas » : Duingt, Saint-Jorioz et Sevrier. 1. Souplesse réglementaire pour les sièges d'exploitation agricole : Le zonage « As » tel qu'il est proposé paraît trop strict, notamment lorsqu'il s'applique à proximité immédiate des sièges d'exploitation. Pour assurer la viabilité économique des exploitations et permettre leur mise en conformité avec les normes européennes en constante évolution, une souplesse réglementaire devrait être introduite. Le règlement du zonage « As » devrait autoriser la construction de nouveaux bâtiments d'exploitation sur une surface d'un hectare maximum, attenante à la parcelle du siège agricole. Cette disposition viendrait compléter celle déjà prévue pour l'extension des bâtiments agricoles existants.	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête, la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi	à étudier	Accord avec le MO
SAINT JORIOZ	Courrier du 20 juin 2025	2. Accès au foncier pour l'installation de maraîchers Le règlement devrait permettre l'installation d'une activité maraîchage sur un site d'un hectare maximum. Ce site, à vocation agricole, ne devra comporter aucune construction en dur. L'installation de serres légères pourra être envisagée de manière très limitée, strictement justifiée par les besoins de production, et dans le respect du paysage et de l'environnement. Ces propositions répondent à une volonté commune des élus	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête, la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		et des acteurs du monde agricole de concilier protection des terres agricoles et maintien d'une activité agricole vivante, adaptable et durable sur notre territoire. Une révision ciblée et raisonnée du zonage As permettrait de préserver la vocation agricole des zones concernées.			
SEVRIER	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	<p>● Point 1 : reclassement en zone UCS2 de parcelles classées AS au projet de PLUi Dans le zonage du PLUi, un certain nombre de parcelles ont été classées par erreur en zone AS, alors qu'elles étaient urbanisées au moment de l'élaboration du PLUi et n'ont de fait plus aucune vocation agricole. La commune sollicite leur reclassement en zone UCS2, en cohérence avec le zonage des secteurs urbanisés directement en proximité. Il s'agit : Au lieu-dit les Grands Vignobles, les parcelles : AO641, AO649, AO655, AO646, AO647, AO716, AO51, A715, AO712 ainsi que pour partie (selon le plan joint en annexe), les parcelles AO711 et AO563. Au lieu-dit Cessenaz, la parcelle AN558 AN701 AN560</p>	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
SEVRIER	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	<p>Point 2 : Reclassement de certaines parcelles en zone A, afin de ne pas obérer le maintien ou l'installation d'activités maraîchères dans la commune. Le classement en zone AS de l'ensemble des zones agricoles de la commune interdit toute nouvelle construction (en dehors des extensions, sous condition). Au regard des activités agricoles existantes dans la commune et du potentiel de développement d'une activité agricole diversifiée, nous sollicitons le déclassement en zone A de certaines parcelles As, afin de permettre l'installation d'outils de production, dans le respect du paysage et de l'environnement. Les parcelles identifiées sont des tenements fonciers plats, sans co-visibilité avec le lac, permettant une insertion paysagère la moins impactante. Les parcelles concernées sont illustrées sur les plans joints en annexe : Lieu dit « Vers Rives » AK651 et pour partie AK654 Lieu dit Les Marais et les Grands Champs : AO620, 553, 489, 511, 512, 141, 140, 139, 611, 610, 609, 202, 205, 203, 166, 108, 101,</p>	<p>La zone As est une sous-catégorie de la Zone A, destinée à protéger des terres agricoles présentant un intérêt particulier, notamment pour des raisons paysagères ou environnementales.</p> <p>Certains secteurs sur lesquels aucun enjeu environnemental ou paysager n'est identifié pourront être classés A.</p>	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		107, 100, 99, 98 Lieu-dit les Grands Vignobles : AR 80, 79, 78, 77, 76, 75, 73, 107, 72			
SEVRIER	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	Point 3 : Dans le règlement écrit, dans le secteur D3b, au niveau du paragraphe 8.1.C, le conseil municipal souhaite que soient recommandés des types de matériaux de couverture tenant compte du nuancier communal et des orientation de l'OAP Patrimoine et de l'OAP Paysage.	La demande concerne une modification de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. L'analyse doit être poursuivie notamment avec les communes concernées. En cas d'accord, la règle pourra évoluer pour l'approbation.	à étudier	Accord avec le MO
SEVRIER	Courrier du 25/06/2025	La Commune de Sevrier demande expressément à ce que le zonage arrêté dans le PLUI-HMB soit maintenu en l'état pour les raisons suivantes : Les secteurs concernés par les zones Ut et Ueq sont situés dans un tissu déjà largement urbanisé, en continuité immédiate de l'agglomération existante. Il ne s'agit donc pas de zones naturelles ou vierges appelant à être préservées dans leur intégralité. Concernant notamment la zone Ueq du secteur du Port, celle-ci comprend notamment des bâtiments communaux (base nautique des clubs de voile et canoë-kayak) et un bâtiment propriété du SILA à usages mixtes. Le reclassement de cette zone en « Neq » empêcherait toute évolution éventuelle de ces bâtiments, qui nécessiteront, du fait de désordres techniques liés notamment à la nature du sol, des travaux d'adaptation dans les prochaines années. De même, le reclassement des secteurs Ut en Nt (zone UT5, zone UT7 et deux zones UT1 de camping) obérerait toute évolution de ces secteurs à forte vocation touristique. La Commune de Sévrier considère que cette approche est conforme à l'esprit de la loi Littoral, en favorisant une gestion qualitative du territoire plutôt qu'une application uniforme et systématique de restrictions sans prise en compte des spécificités locales.	Pour se conformer au respect des dispositions relatives à la loi littoral, le rapport de présentation du PLUi HMB sera complété pour l'approbation du document. En effet, les choix opérés dans le PLUi HMB respectent les dispositions relatives à la loi littoral mais mériteraient d'être davantage expliqués et justifiés pour éviter toute interprétation.		Désaccord avec la demande de la commune



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
TALLOIRES MONTMIN	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	1, Le centre « les Alérions » (association l'Avenir, 3 rue de l'ETang de la Grange 57950 Montigny Les Metz) situé sur les parcelles section A 797/796/798/422/800/497 est destiné à recevoir des touristes dans un cadre associatif. Cette association assure l'hébergement et la restauration de ses hôtes. A l'heure actuelle la parcelle sur laquelle est édifiée ce centre est classée en zone A. Le projet du PLUi prévoit la reconduction de ce zonage. Compte tenu de la volonté de la commune de conserver ce lieu de tourisme et compte tenu des projets d'aménagements immobiliers de l'association, le zonage proposé doit impérativement être modifié. A priori le zonage correspondant aux besoins et à l'activité de l'association est le zonage NT1.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
TALLOIRES MONTMIN	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	2, L'emplacement réservé n°13 actuel dans notre PLU n'a pas été reporté sur le PLUi, il conviendrait de le rajouter comme ci-dessous.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
TALLOIRES MONTMIN	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	3, Dans un souci de cohérence avec tous les hameaux de Montmin, il conviendrait que le hameau de la Côte bénéficie du même zonage (Uhs)et du classement B8 « mixité sociale ». Etant observé que la plupart des hameaux de la commune de Talloires-Montmin sont classés en zone Uhs.	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
TALLOIRES MONTMIN	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	4, La commune demande que le zonage NT 11 au col de la Forclaz puisse permettre une extension du CES de +20% maximum ainsi que la création d'une annexe de 25 m <sup>2</sup> (parcelle section 187D 929). Tous les autres restaurants du Col ont bénéficié d'une extension limitée dans le cadre de la carte communale de l'ancienne commune de Montmin. Ce bâtiment, propriété de la commune, héberge actuellement l'Auberge de Montmin qui a acquis une renommée certaine après l'attribution de deux étoiles au guide Michelin. Il convient donc de lui permettre d'agrandir son bâtiment d'exploitation	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Désaccord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		notamment pour répondre aux normes d'hygiène et de sécurité en vigueur.			
TALLOIRES MONTMIN	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	5, Projet de création potentielle d'une plage municipale sur les parcelles section AL n°954/955/463/462. Zonage Neq souhaité.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Désaccord avec le MO
TALLOIRES MONTMIN	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	6, Sur la parcelle section 187A 975 la commune souhaiterait avoir la possibilité de développer un projet de stationnement public. De ce fait il y a lieu de placer un emplacement réservé sur ce tènement à l'instar de l'emplacement réservé n°22 situé à proximité. La commune souhaite maintenir le zonage Neq sur cet emplacement.	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête, la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi	à étudier	Accord avec le MO
TALLOIRES MONTMIN	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	7, Le corridor écologique des Granges a disparu du document graphique du PLUi. Ce corridor fait partie intégrante de la zone de protection de la faune du Roc de Chère classée en réserve naturelle. Il y a lieu de le mentionner de nouveau sur le document graphique du PLUi.	La demande propose l'ajout de protections complémentaires qui retient l'attention du Grand annecy. L'analyse doit cependant être poursuivie. Les propositions doivent s'apprécier au regard de l'état d'avancement de la procédure PLUi HMB afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête. Elles doivent également s'apprécier au regard de la recherche d'équilibre entre préservation et maintien de potentiel de renouvellement urbain sur le territoire. La demande pourra être étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
TALLOIRES MONTMIN	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	8, Parcelles section AI 58/57, ajouter un emplacement réservé pour la création d'un parking communal. Garder le zonage Ueq. En effet la commune a en projet de créer un parking sur ces parcelles afin d'augmenter les places disponibles de stationnement sur la commune. L'idée étant d'apaiser le plus possible, notamment pendant la saison estivale, tout le secteur du Bourg de Talloires du point de vue de la circulation des véhicules, des vélos et des piétons.	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête, la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi	à étudier	Accord avec le MO
TALLOIRES MONTMIN	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	9, La commune ne comprend pas pourquoi les parcelles section 187 D n°872/873/874/875/876 sont classées en « changement de destination à vocation d'habitat » alors que sur ces parcelles les bâtiments sont déjà à usage d'habitation.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
TALLOIRES MONTMIN	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	9, Dans le cadre de la carte communale de l'ancienne commune de Montmin les parcelles section 187 B n° 1060/1062/1246/1248 ont été intégrées à la zone constructible. Dans le cadre du projet de PLUi ces parcelles sont classées en zone agricole. La commune souhaite que ces parcelles soient réintégrées en zone UAb du village de Montmin. En effet ces parcelles se situent dans la zone urbanisée du village et constituent une dent creuse. Par ailleurs elles sont desservies par différents réseaux publics notamment par l'assainissement collectif. L'utilisation à des fins de construction de ces parcelles constitue la seule opportunité de création de nouveaux logements pour les jeunes de la commune.	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
TALLOIRES MONTMIN	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	11, Les parcelles section AL n° 529/528/530/531/533/749/748/534/853/854/536/537 (camping du Lac) ont été anormalement classées en zone naturelle par le projet de PLUi alors pourtant qu'elles sont exploitées à usage de camping depuis plusieurs années. Il convient donc que dans le cadre du PLUi elles soient classées en zone UT1.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Désaccord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
TALLOIRES MONTMIN	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	12, Les parcelles section AL n° 952/953/951/469/544/470 qui appartiennent à la commune de Talloires-Montmin sont exploitées commercialement au titre de la restauration et de la location de bungalows à usage sportif. Le classement proposé en zone UT1 par le projet du PLUi ne correspondant pas à la destination de cette zone il y a lieu d'adopter le zonage UT7.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
TALLOIRES MONTMIN	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	13, Les parcelles section AL n° 864/862/852/851/865 sont à usage d'habitation. Le classement UT1 préconisé par le projet de PLUi ne correspondant pas à la destination de ces parcelles, il y a lieu d'adopter le zonage Nsl.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
TALLOIRES MONTMIN	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	14, L'emplacement réservé n°14 (schéma de droite) est à prolonger en limite de la parcelle AL 479, hachuré en jaune, dans la mesure où il s'agit du chemin d'accès aux activités commerciales de la zone.	Une étude est nécessaire pour affiner le positionnement de l'outil. Si nécessaire, il sera modifié en fonction des conclusions de l'étude dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
TALLOIRES MONTMIN	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	15, sur proposition de plusieurs élues et élus et des fins d'équité, il est accepté le fait de demander le classement des parcelles AL 232, 242, 241, 240, 239, 238, 237, 236, 235, 234, 233 accueillant l'hôtel des Grillons en zone UT6 comme l'ensemble des autres hôtels.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
TALLOIRES MONTMIN	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	16. Afin de faciliter la circulation des piétons dans la zone urbaine du bourg de Talloires, il y a lieu de créer un emplacement réservé sur les parcelles AH 663/387 sur la largeur maximum de 2m pour relier le CD909A au chemin du pavé.	À ce stade de la procédure, il ne semble pas envisageable d'ajouter de nouveaux outils non portés à l'information du public dans le dossier d'enquête publique. Sur certains sites, les analyses sont à poursuivre et pourront être pris en compte dans une évolution future du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
TALLOIRES MONTMIN	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	17. La parcelle C 1154 située dans le bourg de Vérel est destinée à la construction de bâtiments d'habitation. Afin d'aménager un trottoir et faciliter la circulation des piétons dans ce village il y a lieu de créer un emplacement réservé le long de la route départementale D42 sur une largeur maximum de 2m.	À ce stade de la procédure, il ne semble pas envisageable d'ajouter de nouveaux outils non portés à l'information du public dans le dossier d'enquête publique. Sur certains sites, les analyses sont à poursuivre et pourront être pris en compte dans une évolution future du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
TALLOIRES MONTMIN	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	18. Le règlement écrit du PLUi HMB fait référence à une zone Nt6 naturelle touristique golf mais ce zonage n'a pas été reporté sur le document graphique. Il convient de remplacer le Ns du règlement graphique sur les terrains d'assise du golf, conformément à l'ancien PLU de la commune de Talloires, zone Ng pour le golf (rajouter l'extrait du PLU Talloires avec Ng). De plus, pour cette zone Nt6, il est demandée l'inscription, dans le règlement écrit, de la phrase ci-après : « autorisation de travaux nécessaires aux parcours de golf, à condition de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site et limiter l'impact sur l'environnement » comme le prévoit le PLU actuel.	Le zonage lié au golf pourra évoluer pour l'approbation, dans le strict respect des règles imposées par la loi littoral et de la zone naturelle. Par contre, le projet de création d'un practice, est, quant à lui, situé en Espace Proche du Rivage de la loi littoral. Le secteur est classé As au PLUi HMB arrêté. Il s'agit d'une zone agricole à protéger pour des raisons écologiques, paysagères et pour les pâtures nécessaires au pâturage des laitières. A ce titre, le projet de practice est incompatible avec la nécessaire préservation de cet espace. Le secteur est également concerné par une zone naturelle « N » du fait de l'existence d'un corridor écologique qui traverse le site. Au regard de ces éléments, il s'agit d'un secteur sensible d'un point de vue environnemental et paysager, qu'il convient de préserver.		Accord avec le MO
TALLOIRES MONTMIN	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	Enfin dans le tableau « destination des constructions, affectation des sols » des zones N, sont demandés des rajouts pour la zone Nt6 pour tenir compte de la réalité des activités développées dans les locaux du golf. Rajouts compilés dans le tableau ci-dessous.	0		Accord avec le MO
TALLOIRES MONTMIN	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	19. Relativement à l'OAP n°1 – Clos du moine, la présentation du site laisse entendre que le stationnement serait amené à disparaître. Aussi, il est proposé une nouvelle rédaction afin de remplacer la phrase suivante : « Il est actuellement occupé par un parking public aérien de 220 places, appelé à disparaître pour libérer le centre de l'emprise de la voiture » par « Il est actuellement occupé par un parking public aérien de 220, appelé à être remplacé par des nouveaux logements, tout en conservant un stationnement,	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	A revisiter

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		notamment à destination des habitants, résidents permanents comme secondaires et commerçants. »			
TALLOIRES MONTMIN	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	COL DE LA FORCLAZ Compte tenu de l'affluence touristique, du nombre important de voitures, (annexe 1 en fin de tableau) du manque de parkings relais, du nombre restreint de places de parkings au col de la Forclaz, des difficultés de stationnement, des problèmes de sécurité le long de la route Départementale et des directives des services de la Préfecture quant à la nécessité de remplacer des stationnements aujourd'hui illégaux par des emplacements publics autorisés, il convient de donner à la commune la possibilité de réaliser du stationnement public au col de la Forclaz en instituant des emplacements réservés. Soit : 20. Etendre l'emplacement réservé numéro 17 au profit de la commune et mentionné au projet du PLUi HMB. En plus de l'objet « création de toilettes publiques » lui adjoindre le vocable « création de stationnement public ». Il y a lieu d'étendre cet emplacement réservé sur les parcelles 187 D 388/778/775/883/905/1060/886/905 entre la route départementale RD42 et le trait rouge porté sur lesdites parcelles.	À ce stade de la procédure, il ne semble pas envisageable d'ajouter de nouveaux outils non portés à l'information du public dans le dossier d'enquête publique. Sur certains sites, les analyses sont à poursuivre et pourront être pris en compte dans une évolution future du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
TALLOIRES MONTMIN	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	21. Créer un emplacement réservé au profit de la commune pour lui donner la possibilité de transformer le stationnement longitudinal en stationnement en épi le long de la route Départementale 42 sur les parcelles 914/958/1031/1034/1035/1036/1033/960/961/924/1061/1062/1063/1065/1068/1069/1082/1083/899, emplacement réservé d'une largeur de 2 m environ côté gauche de la chaussée en descendant, et largeur de 3 m environ côté droit de la chaussée en descendant pour y adjoindre un chemin piétonnier sécurisé.	À ce stade de la procédure, il ne semble pas envisageable d'ajouter de nouveaux outils non portés à l'information du public dans le dossier d'enquête publique. Sur certains sites, les analyses sont à poursuivre et pourront être pris en compte dans une évolution future du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
TALLOIRES MONTMIN	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	22. Créer un emplacement réservé au profit de la commune sur les parcelles 187 D 0933 et 0898 ancien délaissé sur al route Départementale pour créer une poche de stationnement.	À ce stade de la procédure, il ne semble pas envisageable d'ajouter de nouveaux outils non portés à l'information du public dans le dossier d'enquête publique. Sur certains sites, les analyses sont à poursuivre et pourront être pris en compte dans une évolution future du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
TALLOIRES MONTMIN	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	23. Créer un emplacement réservé au profit de la commune sur les parcelles 187 D 768/961/769/772/1134/1135/985/1136/1137/1133/1132 entre la route de la Rochette et le trait rouge sur lesdites parcelles, afin de rationaliser les mouvements de véhicules et pérenniser les emplacements de stationnement.	À ce stade de la procédure, il ne semble pas envisageable d'ajouter de nouveaux outils non portés à l'information du public dans le dossier d'enquête publique. Sur certains sites, les analyses sont à poursuivre et pourront être pris en compte dans une évolution future du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
TALLOIRES MONTMIN	Courrier du 26 juin	Au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme : La reprise des espaces boisés classés du PLU actuel sur l'ensemble de la commune hormis celui qui était placé sur les parcelles cadastrées AD 154, 155, 156, 157, 159, 161, 733 et 734 (plans joints).	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Conseil du 03/03/2025	· Le plan de zonage ne prend pas en compte l'intégralité des demandes et modifications formulées par la Commune, par exemple : Le périmètre de la zone Uab (centre-bourg et villages) n'est pas répertorié dans son intégralité. 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). 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). Le parking sur la parcelle cadastrée section AE n°412, classé en zone Uab, au lieu de Ueq (d'équipements publics). 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....	Le détail des demandes de modification de zonage et les réponses apportées sont ci-dessous		

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
VEYRIER DU LAC	Conseil du 03/03/2025	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'inondation. 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.	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Conseil du 03/03/2025	À 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. 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 caillées petit moule (35 mm 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.	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le MO



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
VEYRIER DU LAC	Conseil du 03/03/2025	De la même façon, le règlement écrit, et notamment celui des secteurs D3a : îlots 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.	La demande concerne une modification de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. L'analyse doit être poursuivie notamment avec les communes concernées. En cas d'accord, la règle pourra évoluer pour l'approbation.	à étudier	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Conseil du 03/03/2025	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.	<p>L'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique dédiée au patrimoine répond à la volonté du Grand Annecy de construire un projet d'urbanisme attentif à la mémoire des lieux, à la qualité des constructions anciennes et aux ambiances héritées qui façonnent l'identité du territoire. Ce choix s'inscrit dans un double constat, formulé dès le diagnostic territorial : d'une part, un patrimoine riche et diversifié mais souvent non protégé au titre des documents d'inventaire classiques, et d'autre part, une tendance à l'homogénéisation dans certaines extensions ou reconstructions, entraînant un effacement progressif des repères historiques et paysagers.</p> <p>Face à cela, le PLUi-HMB a choisi de dépasser le cadre des seuls périmètres protégés (monuments historiques, sites inscrits ou classés) pour élaborer une approche plus large fondée sur la reconnaissance d'un patrimoine ordinaire, diffus, mais structurant à l'échelle du quotidien : fermes anciennes, maisons de maître, bâtiments publics, petits ouvrages en pierre, éléments de clôture, bâtiments industriels ou religieux du XXe siècle... Tous ces objets, parfois banals en apparence, participent pleinement à l'ambiance des lieux et constituent l'identité patrimoniale du territoire annécien. L'OAP Patrimoine a été conçu dans cette optique, en appui de l'orientation 7 du PADD, qui vise à préserver et à valoriser les éléments patrimoniaux. Elle se compose ainsi de fiches thématiques classées par typologies de patrimoine (bâti agricole, patrimoine religieux, architecture du XXe siècle, patrimoine industriel, petits éléments, patrimoine des espaces publics...) et non par commune, afin de favoriser une lecture transversale. Chaque fiche comprend des éléments de définition et de repérage et des prescriptions d'intervention : préservation</p>	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
			<p>des volumes, réemploi des matériaux, intégration des annexes ou extensions, traitement des abords, compatibilité des usages...</p> <p>L'OAP patrimoine est opposable dans un rapport de compatibilité : tout projet réalisé sur un élément repéré doit respecter ses orientations, tout en laissant toutefois une marge de manœuvre lors de l'instruction du ou des permis de construire. Elle constitue un outil pour la mise en œuvre d'un urbanisme négocié et permet un cadre applicable sur l'ensemble du territoire.</p> <p>L'objectif n'est pas de sanctuariser ni de figer les éléments repérés dans l'OAP, mais d'encourager leur réhabilitation respectueuse, leur transformation compatible avec leur logique constructive, et leur mise en valeur dans le cadre de projets neufs. L'OAP patrimoine s'adressent autant aux porteurs de projets qu'aux communes, dans une logique d'accompagnement et de montée en qualité. Elle s'articule étroitement avec les OAP Paysage et le règlement, notamment sur les questions de matériaux, de gabarits, de transitions bâties ou de traitement des limites.</p>		
VEYRIER DU LAC	Conseil du 03/03/2025	<p>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 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 el 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</p>	<p>Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.</p>	avis favorable	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		toutes les zones, impose la plantation d'un arbre de haute tige dont le tronc mesure au minimum 1,80 m 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.			
VEYRIER DU LAC	Conseil du 03/03/2025	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 optimale et juridiquement sécurisée, par exemple : ○ OAP Patrimoine : le tableau récapitulatif du patrimoine et du petit patrimoine protégés identifié et numéroté du patrimoine qui n'est pas reporté sur les plans de l'OAP Patrimoine.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Conseil du 03/03/2025	○ Règlement écrit : des schémas ne sont pas concordants avec des définitions (empiètement au sol) et avec les règles écrites (nivellement des terrains en pente), la hauteur maximale autorisée pour les murs de soutènement n'est pas claire, ...	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Conseil du 03/03/2025	○ Plan de zonage : un emplacement réservé de La Ravoire n'a pas été maintenu ; les alignements 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, ...	La demande propose l'ajout de protections complémentaires qui retient l'attention du Grand annecy. L'analyse doit cependant être poursuivie. Les propositions doivent s'apprécier au regard de l'état d'avancement de la procédure PLUi HMB afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête. Elles doivent également s'apprécier au regard de la recherche d'équilibre entre préservation et maintien de potentiel de renouvellement urbain sur le territoire. La demande pourra être étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
VEYRIER DU LAC	Conseil du 03/03/2025	○ Plan des hauteurs : il inscrit les hameaux et les zones touristiques sur le même secteur que les maisons individuelles.	Le plan des hauteurs sera retravaillé avec la commune pour l'approbation.		Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Conseil du 03/03/2025	○ 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. ...	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Les observations suivantes sont issues des annexes de la délibération du 3 mars 2025, reprises dans la délibération du 19 juin 2025. Le détail de ces observations n'est pas repris ici pour des raisons de volume d'information et de la pertinence de leur intégration dans le procès verbal de synthèse, la liste suivante permettant de cibler l'essentiel des observations. La commission invite néanmoins le Maître d'Ouvrage à reprendre les annexes de la délibération du 3 mars 2025 afin d'étudier de façon exhaustive les		0		

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
	demandes de la commune et compléter ses réponses. Liste des annexes : 3,2 - OAP Patrimoine 3,3 - OAP Paysages 3,4 - OAP Bioclimatique 4,1 – Règlement écrit 4,1 – Règlement écrit bis 4,2 – Règlement graphiques 4,2 – Plan de zonage 4,2 – Plan de zonage-bis				
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>A – RAPPEL DES PRINCIPALES OBSERVATIONS FORMULÉES DANS LA DÉLIBÉRATION DU 3 MARS 2025 (voir annexes de la délibération) Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Règlement écrit Point 1 : Dispositions applicables à toutes les zones : p 27-28 et Stationnement : p 163 : limiter la plantation d'arbres de haute tige à un arbre de haute tige par portion de terrain de 1000 m<sup>2</sup> et interdire les alignements d'arbres afin de préserver les vues sur le lac.</li> </ul>	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Règlement écrit Point 2 : Prescriptions particulières : p 31 : protection des éléments de patrimoine au titre de l'article L 151-19 : leur démolition ne pourra être autorisée que si leur état présente un danger pour la sécurité publique.</li> </ul>	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Règlement écrit Point 3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives (dans toutes les zones) : les règles de recul devront s'appliquer également aux parties enterrées des constructions.</li> </ul>	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	Règlement écrit En outre, les sous-sols devront être limités au prolongement des constructions existantes.	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	· Règlement écrit Point 4 : Zone Np (naturelle de parc urbain patrimonial) : p 84 à 90 : écrire un règlement spécifique à cette zone plus adapté à la mise en valeur des parcs urbains et de leurs demeures patrimoniales caractéristiques de la Commune (voir PLU en vigueur à Veyrier-du-Lac).	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	· Règlement écrit Point 5 : Aspect des constructions : Secteur D3a : lac : tissus urbains anciens : p 127 à 132 : pour les constructions principales et leurs annexes non accolées : Aspect d'ensemble : aspect minéral dominant en façades. Toitures : pente supérieure ou égale à 80 %, toitures plates interdites., couvertures en tuiles écailles petit moule (35 minimum au m <sup>2</sup> ), de teinte brune. Ouvertures en façades : de proportion verticale, menuiseries en bois à privilégier, Garde-corps : en métal, en fonte ou en fer, soit de teinte noire ou de couleur soutenue, soit en bois de teinte sombre dans un dérivé de la couleur bois naturel, soit peints de couleur foncée, barreaudage vertical.	La demande concerne une modification de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. L'analyse doit être poursuivie notamment avec les communes concernées. En cas d'accord, la règle pourra évoluer pour l'approbation.	à étudier	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	· Règlement écrit Secteur D3b : tissus urbains pavillonnaires (...) : p 132 à 138 : couverture en tuiles. Point 6 : des règles écrites sont à compléter, à mettre en concordance entre elles ou avec les schémas, à préciser, à clarifier et à expliciter (exemples : définition et schéma de l'emprise au sol pas concordants, hauteur maximale autorisée pour les murs de soutènement pas claire, etc ...) (cf voir annexes à la délibération du Conseil municipal du 3 mars 2025).	La demande concerne une modification de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. L'analyse doit être poursuivie notamment avec les communes concernées. En cas d'accord, la règle pourra évoluer pour l'approbation.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	Règlements graphiques Plan de zonage La Commune demande la rectification des erreurs qui ont été commises dans l'établissement du plan de zonage. Point 1 : classement en Uab plutôt que Ucs1 Zones traversées par la route des Murailles entre la RD 909 (à l'est) et la route des Pérouzes et zone entre la RD 909 (à l'ouest en vis-à-vis de la zone précédente) et la route du Port / Impasse des Pensières : classement en Uab.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	Règlements graphiques Plan de zonage La Commune demande la rectification des erreurs qui ont été commises dans l'établissement du plan de zonage. Point 2 : passage des zones Ut3 en Ut2 Zones UT3 : Reclassement en UT2, parcelles AD19, 20, 21 et 687 (Les Acacias) et AK 912 (Villa Riva).	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	· Règlements graphiques Plan de zonage La Commune demande la rectification des erreurs qui ont été commises dans l'établissement du plan de zonage. Point 3 : parcelle AH 63 - La Ravoire : suppression partielle de l'Emplacement Réservé n° 36 et classement de cette partie de terrain en zone Ucs2, maintien sur la partie Nord de cette parcelle en ER.	La demande concernant la suppression partielle de l'ER n°36 pourra être prise en compte pour l'élaboration. Cependant la demande de modification de zonage ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.		Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	· Règlements graphiques Plan de zonage La Commune demande la rectification des erreurs qui ont été commises dans l'établissement du plan de zonage Point 4 : station de pompage (AH 11) : Classement en Ut7.	Le zonage actuel ne contrevient pas à la réalisation de travaux nécessaires au bon entretien de l'ouvrage.		Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	· Règlements graphiques Plan de zonage La Commune demande la rectification des erreurs qui ont été commises dans l'établissement du plan de zonage Point 5 : Parc Mérieux - Propriété Salomon (partie amont située en dehors de la bande littorale de 100 m) : reclassement de Nsl à Np (parcelles AC 215, 219, 220, 221, 460, 489 p, 491, 493, 652, 653, 654, 209 p, 494p, 496 p, 498).	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	· Règlements graphiques Plan de zonage La Commune demande la rectification des erreurs qui ont été commises dans l'établissement du plan de zonage Point 6 : parcelle AE412 : reclassement de UAb en Ueq.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	· Règlements graphiques Plan de zonage La Commune demande la rectification des erreurs qui ont été commises dans l'établissement du plan de zonage Point 7 : parking Rampon (AK681, AK685) : reclassement en Ueq (projet Centre Technique Municipal ou logements agents).	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	· Règlements graphiques Plan de zonage La Commune demande la rectification des erreurs qui ont été commises dans l'établissement du plan de zonage Point 8 : plage du Plant (AC161, 162) : reclassement en Ueq en vue d'un aménagement balnéaire avec poste de secours sur la plage.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	· Règlements graphiques Plan de zonage La Commune demande la rectification des erreurs qui ont été commises dans l'établissement du plan de zonage Point 9 : Emplacements Réservés : des corrections sont à apporter (cf voir annexes à la délibération du Conseil municipal du 3 mars 2025).	Une étude est nécessaire pour affiner le positionnement de l'outil. Si nécessaire, il sera modifié en fonction des conclusions de l'étude dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	· Règlements graphiques Plan des hauteurs Point 1 : zone Uhd (de hameaux anciens) : mettre dans le secteur C2 - 10 m (R + 1 + c).	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Règlements graphiques Plan des hauteurs Point 2 : zone Uab (centre-bourg et villages) et UBp (de proximité des centralités à densifier) : mettre dans le secteur C3 - 12 m (R + 2 + c).</li> </ul>	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Règlements graphiques Plan des hauteurs Point 3 : zone Ut2 (touristique de développement des hôtels) : mettre dans le secteur C3 - 12 m (R + 2 + c).</li> </ul>	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : OAP Patrimoine Démolitions des constructions patrimoniales : acceptées uniquement si leur état présente un danger pour la sécurité publique.</li> </ul>	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête, la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi	à étudier	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>· OAP Patrimoine Volets roulants : autorisés en tableau ; conservation des persiennes ou volets bois.</li> </ul>	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels, la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUi.	avis favorable	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>· OAP Patrimoine Toitures plates : interdites.</li> </ul>	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête, la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>OAP Patrimoine Couvertures : tuiles écailles petit moule (35 minimum au m<sup>2</sup>) imposées.</li> </ul>	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête, la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi	à étudier	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>OAP Patrimoine Panneaux solaires : interdits.</li> </ul>	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête, la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi	à étudier	Désaccord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>OAP Patrimoine Ouvertures : proportion à respecter (plus hautes que larges).</li> </ul>	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête, la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi	à étudier	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>OAP Patrimoine Garde-corps : barreaudage vertical.</li> </ul>	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête, la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi	à étudier	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>OAP Patrimoine Atlas cartographique : des corrections sont à apporter (cf annexes à la délibération du Conseil municipal du 3 mars 2025), notamment figurent dans le tableau récapitulatif du patrimoine protégés les n° 38 (maison de maître), 51 (villa de villégiature avec toit à la Mansard), 52 (villa) et 53 (villa) qui ne sont pas reportés sur le plan.</li> </ul>	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	OAP Paysage : Rives du lac Point 1 : règle des arbres de haute tige Proposition de modulation de la règle sur les arbres de haute tige, afin de préserver l'ambiance paysagère caractéristique des rives du lac : 1 arbre de haute tige autorisé par parcelle de 1000 m <sup>2</sup>	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	· OAP Paysage : Rives du lac Point 2 : cônes de vue et linéaires de point de vue (servitudes non altius tollendi du PLU actuel) à préserver : les reprendre dans le PLUi HMB	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	· OAP Paysage : Rives du lac Point 3 : interdire les enrochements.	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	· OAP Paysage : Rives du lac Point 4 : des corrections sont à apporter à la rédaction de plusieurs paragraphes (cf voir annexes à la délibération du Conseil municipal du 3 mars 2025).	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	OAP Bioclimatique Point 1 : Atlas cartographique : TVB et espaces bon fonctionnement ZH : le compléter avec : ○ Les alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme ; ○ Les boisements, haies, arbres et bosquets à préserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	· OAP Bioclimatique Point 2 : des corrections sont à apporter à la rédaction de plusieurs paragraphes (cf voir annexes à la délibération du Conseil municipal du 3 mars 2025)	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	· B – OBSERVATIONS COMPLÉMENTAIRES Règlement écrit Point 1 : Dispositions applicables à toutes les zones : p 26 : Accès : en cas de division foncière ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être mutualisés. Ajouter « sauf en cas d'impossibilité technique ».	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	· Règlements graphiques ■ Plan de zonage Point 1 : demande de prolongement de l'ER n°8 (élargissement de la route de Thônes (RD 909)), du chemin des Contrebandiers au chemin des Charmettes (parcelles AH 871 p, 569 p, 54 p, 462 p, 556 p, 624 p, 622 p, 458 p, 887 p, 595, 598, 637 p, 602, 600 p, 584 p, 585 p, AI 441 p, 572 p et 115 p – Importance stratégique. Bande à créer sur une largeur de 2 mètres	Une étude est nécessaire pour affiner le positionnement de l'outil. Si nécessaire, il sera modifié en fonction des conclusions de l'étude dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	· Règlements graphiques ■ Plan de zonage Point 2 : Parcelle AH n°60 en totalité et AH n°63 sur la partie Nord seulement à classer en ER pour l'exploitation des Jardins de la Ravoire	Une étude est nécessaire pour affiner le positionnement de l'outil. Si nécessaire, il sera modifié en fonction des conclusions de l'étude dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
VEYRIER DU LAC	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	· Règlements graphiques ■ Plan de zonage Point 3 : la commune demande le maintien des zones Ut et Ueq dans la bande des 100 mètres, et s'oppose à leur déclassement respectif en Nt et Neq ; Cette demande traduit la volonté de la commune de permettre un développement mesuré des secteurs de tourisme et d'équipements publics des bords de lac.	Pour se conformer au respect des dispositions relatives à la loi littoral, le rapport de présentation du PLUi HMB sera complété pour l'approbation du document. En effet, les choix opérés dans le PLUi HMB respectent les dispositions relatives à la loi littoral mais mériteraient d'être davantage expliqués et justifiés pour éviter toute interprétation.		Désaccord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
MENTHON- SAINT BERNARD		Ajouter un emplacement réservé pour équipement public sur les parcelles cadastrées section AE n°405 et AE n°870, dans l'OAP n°2 – chemin du Vert Pré (voir plan ci-dessous)	À ce stade de la procédure, il ne semble pas envisageable d'ajouter de nouveaux outils non portés à l'information du public dans le dossier d'enquête publique. Sur certains sites, les analyses sont à poursuivre et pourront être pris en compte dans une évolution future du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Supprimer les emplacements réservés n°36 et n°37 : les actes ont été établis depuis.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Faire apparaître le recul obligatoire des constructions vis-à-vis de la voie à créer faisant l'objet de l'emplacement réservé n°26 (déviations de la RD 909A).	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Classer les parcelles cadastrées section A n°647, A n°653, A n°654, A n°652 et A n°651(terrain centre technique municipal et déchetterie intercommunale) en zone Neq.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Classer les parcelles cadastrées section A n°714 et A n°602 en zone Ucs1 afin que le zonage suive la route des Penoz.	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
MENTHON- SAINT BERNARD		Supprimer le patrimoine n°23 sur plan : il s'agit des mêmes bâtiments que le n°21 (Le Pavillon des Fleurs et son annexe).	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		CBS : La pondération retenue pour les toits plats végétalisés semble excessive	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Accès portail :prévoir un recul minimum à 8 m. de l'axe de la voie ou un portail automatique si impossibilité technique de recul.	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUi.	avis favorable	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Page 31 : paragraphe en contradiction avec l'OAP Patrimoine	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Tracé de principe du schéma directeur cyclable : Cartographie à revoir : la traversée du centre village classé en réseau structurant ne permet pas de création ou d'élargissement de piste cyclable	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
MENTHON- SAINT BERNARD		Page 36 :Destination "Exploitation agricole et forestière" :Interdire les extensions d'exploitation agricole	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Page 47 : ajouter la sous-destination "commerce compatible avec l'habitat" en création et extension en zone Ucm et Ucs, -ajouter la sous-destination "restauration" en création et extension en zones Ucm et Ucs -ajouter la sous-destination "hôtels" en zone Ucm et Ucs,	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		-ajouter la sous-destination "activités de service avec l'accueil d'une clientèle" en création en zone Ucm et Ucs,	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Page 47 : interdire la sous-destination "salles d'art et spectacles" la destination "autres équipements recevant du public" doit n'être autorisée que sous la condition d'être compatible avec l'habitat.	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Les annexes doivent être limitées à 2 en excluant les piscines et avec une emprise au sol maximale de 50m². (page 48) pour toutes les zones U	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
MENTHON- SAINT BERNARD		<ul style="list-style-type: none"> <li>• ajouter la sous-destination "commerce" en création en Uhd,</li> <li>• ajouter la sous-destination "restauration" en création en Uhd,</li> <li>• ajouter la sous-destination "activités de service avec l'accueil d'une clientèle" en création dans le bâti existant en Uhd,</li> <li>• ajouter la sous-destination "hôtels" sous condition en création et extension en Uhd,</li> <li>• ajouter la sous-destination "autres hébergements touristiques" sous condition en création en Uhd</li> </ul>	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Destination "Equipements d'intérêt collectif et services publics" : <ul style="list-style-type: none"> <li>• interdire la sous-destination "salles d'art et spectacles"</li> </ul>	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Page 63 : Distinguer différents secteurs au sein de chaque zone UT afin de prendre en compte les spécificités de chaque secteur. semble impossible de limiter les reculs par rapport aux limites séparatives à seulement 5 mètres pour certains secteurs. Nous souhaitons reprendre les dispositions du règlement du PLU actuel : - Soit la moitié de la hauteur pour le Palace de Menthon ; - Soit sept dixième de la hauteur pour le Beauséjour.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		CES : semble impossible de ne pas limiter les extensions et emprises au sol pour certains secteurs en zone UT Nous souhaitons reprendre les dispositions du règlement du PLU actuel : - Soit extension dans la limite de 20% de la SDP existante pour le Palace de Menthon ; - Soit extension dans la limite de 10% de la SDP existante pour le Beauséjour	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUi.	avis favorable	Accord avec le MO



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
MENTHON-SAINT BERNARD		Zone A : Destination "Commerces et activités de service" : - autoriser la sous-destination "restauration" sous-condition, restauration liée à l'activité agricole, en A - autoriser la sous-destination "exploitation forestière" sous-condition dans toutes les zones agricoles	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
MENTHON-SAINT BERNARD		P63 , Distinguer différents secteurs dans la zone Ut2 afin d'imposer un CES pour certains secteurs (palace et beauséjour)	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
MENTHON-SAINT BERNARD		Mixité sociale : Passer les zones U de la commune en secteur B7 (500 m <sup>2</sup> ou 7 logements en création uniquement : 30% de logements et de surface de plancher)	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
MENTHON-SAINT BERNARD		Hauteurs : Les zones N doivent être en secteur C1 - 8 mètres (cohérence avec les zones U déjà en secteur C1 - 8 mètres), excepté pour le centre technique municipal (parcelles A 653, A 652 et A 654) qui doit rester à 10 mètres. Les zones A doivent rester en secteur C2 - 10 mètres.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
MENTHON-SAINT BERNARD		Secteur D3a : Ouvertures : Interdire les chiens assis. (page 130)	La demande concerne une modification de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. L'analyse doit être poursuivie notamment avec les communes concernées. En cas d'accord, la règle pourra évoluer pour l'approbation.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
MENTHON- SAINT BERNARD		7.5 Clôture : Autoriser la hauteur totale des clôtures à 1,80m. maximum, y compris pour les haies végétales.	La demande concerne une modification de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. L'analyse doit être poursuivie notamment avec les communes concernées. En cas d'accord, la règle pourra évoluer pour l'approbation.	à étudier	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Secteur D3b : Aspect d'ensemble (page 133) Autoriser les toits plats sur la totalité de l'emprise au sol des constructions à condition qu'ils soient végétalisés et qu'ils s'insèrent harmonieusement avec les aspects des constructions alentours ainsi que dans le paysage.	La demande concerne une modification de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. L'analyse doit être poursuivie notamment avec les communes concernées. En cas d'accord, la règle pourra évoluer pour l'approbation.	à étudier	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Teintes : Imposer des tuiles plates (sauf contrainte technique avérée) et de petite dimension, de teinte brune, brun-rouge, ou rouge nuancé, patiné, flammé, ancien. Toutefois : -il devra être tenu compte de l'environnement bâti existant , -l'emploi du cuivre, du zinc patiné, de l'ardoise naturelle ou synthétique ou de la tuile ardoisée peut être autorisé, suivant les caractéristiques architecturales de la construction.	La demande concerne une modification de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. L'analyse doit être poursuivie notamment avec les communes concernées. En cas d'accord, la règle pourra évoluer pour l'approbation.	à étudier	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Ouvertures : Interdire les chiens assis.	La demande concerne une modification de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. L'analyse doit être poursuivie notamment avec les communes concernées. En cas d'accord, la règle pourra évoluer pour l'approbation.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
MENTHON- SAINT BERNARD		Clôture (page 135) :Autoriser la hauteur totale des clôtures à 1,80m. maximum, y compris pour les haies végétales.	La demande concerne une modification de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. L'analyse doit être poursuivie notamment avec les communes concernées. En cas d'accord, la règle pourra évoluer pour l'approbation.	à étudier	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Page 160 :7.5 Clôture :Autoriser la hauteur totale des clôtures à 1,80m. maximum y compris pour les haies végétales.	La demande concerne une modification de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. L'analyse doit être poursuivie notamment avec les communes concernées. En cas d'accord, la règle pourra évoluer pour l'approbation.	à étudier	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Page 163 : Stationnement : Pour un emplacement extérieur, le dimensionnement indicatif à prendre en compte doit être de 6m. x 2,50m., hors accès. Pour un emplacement enterré ou semi-enterré, le dimensionnement indicatif de 21 m <sup>2</sup> intégrant la surface de manœuvre est insuffisant.	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Normes de stationnement Secteur E1 : Habitat : Imposer 1 place par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec 2 places minimum dont 1 couverte par logement pour toute création de logement. En cas de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante dans les zones Uab et Uhd, 1 place par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec 2 places minimum pour toute création de logement.	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Reprendre les prescriptions graphiques de leur PLU actuel dans le Plan F (EBC, Corridor, secteurs interets paysagers..)	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
MENTHON- SAINT BERNARD		Plan F : supprimer corridor écologique secteur Presles	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Plan F : supprimer zone humide face à la plage municipale	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Plan F : réduire zone tampon zone humide prox zone artisanale	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		OAP n °2 : Vocation principale : habitat collectif. Ajouter la possibilité de création de services.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		OAP patrimoine cartographie et tableau récap : Corriger certaines erreurs	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
MENTHON- SAINT BERNARD		OAP Patrimoine (page 47) : "Les portes, fenêtres et occultations présenteront une unité de modèle, de mode de partition et d'occultation, respectant les dispositions et teinte d'origine." Trop restrictif : modifier le paragraphe afin de pouvoir autoriser la suppression des petits bois et les fenêtres à 1 vantail quand cela ne dénature pas la façade. .	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		OAP Patrimoine (page 47) : "Teinte : teintes sombres (chêne foncé ou noyer)." Trop restrictif. Autoriser des teintes plus claires. En contradiction avec le paragraphe suivant : ne seront pas admis les contrastes trop marqués par les teintes entre la partie bois et la partie maçonnée	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		OAP Bioclimatique (carte TVB) : Reprendre les prescriptions graphique du PLU actuel (voir délib)	Les cartes de la TVB vont être mises à jour pour l'approbation.		Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Carte SUP : Rectifier les périmètres : -Site inscrit des Abords du Château de Menthon -Site inscrit du Pont de Presles -Site classé du Roc de Chère qui sont décalés par rapport à la cartographie de l'Atlas des Patrimoines et du cadastre de la RGD.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Classer les parcelles AE847, 154, 406, 846 405 et 870 en Ueq1 pour accueillir la nouvelle gendarmerie.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
MENTHON- SAINT BERNARD		Modifier l'OAP n°2 pour tenir compte du projet de gendarmerie (voir délib)	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Classer les parcelles AE848, 849, 864,721,866,862,868,869,861,860,870, 858, 853 en Ucm	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Classer les parcelles AC289, 290 en Uhd	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Modifier le règlement écrit (implantation des constructions / par rapport aux limites séparatives) : autoriser l'implantation d'annexes non accolées inf ou égale à 3,5m en limite de propriété	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
MENTHON- SAINT BERNARD		Modifier le règlement écrit (espaces libres) : alléger la règle de l'implantation d'arbres de hautes tiges par tranche de 100m <sup>2</sup> , règle trop contraignante qui ne s'adapte pas à tous les terrains	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
---------	--------------------------------	-------------	------------	---------	--------------------

### 3. PAYS D'ALBY

ALLEVES	Conseil du 21/02/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Règlement Graphique Plan A – Zonage : L'OAP sur la parcelle réf. 0C 0762, de 1 à 3 logements, en zone Ucp, convenue dans nos discussions et réunions lors de l'élaboration du projet du PLUI, n'apparaît pas sur le plan de zonage.</li> </ul>	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête, la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi		Accord avec M O
ALLEVES	Conseil du 21/02/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Règlement Graphique Plan A – Zonage : Comme dans le PLUI du Pays d'Alby actuel, il nous semble important de mentionner dans le règlement du PLUI HMB, l'étude du CAUE relatives aux grangettes.</li> </ul>	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Accord avec M O

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ALLEVES	Conseil du 21/02/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Règlement Graphique Plan A – Zonage : Nous nous étonnons de voir apparaître dans le plan de zonage les chemins de randonnées, sur parcelles privées (4 secteurs) dépourvues de conventions de passage.</li> </ul>	<p>Le PLUi-HMB accorde une attention particulière au développement des cheminements piétons, en lien avec les enjeux de mobilité durable, de qualité de vie et d'accessibilité. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), notamment dans son orientation 2, affirme la nécessité de structurer l'agglomération autour d'une armature de centralités et de pôles de proximité accessibles à pied, et d'organiser le territoire selon le principe de la ville du quart d'heure. Il appelle au renforcement des continuités piétonnes à toutes les échelles : dans les centralités, au sein des quartiers résidentiels, en lien avec les équipements publics, les commerces, les arrêts de transport en commun et les espaces naturels.</p> <p>Cette orientation est traduite notamment dans les OAP sectorielles qui identifient les cheminements existants à préserver ou à prolonger, ainsi que les liaisons à créer dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement. Elles imposent également, dans les opérations futures, des prescriptions qualitatives sur l'accessibilité, la sécurité, l'intégration paysagère et le maillage piéton avec le tissu urbain environnant. Afin de développer le maillage, des emplacements réservés sont également inscrits au PLUi HMB.</p> <p>De même, le territoire est maillé de chemins de randonnées, notamment ceux identifiés dans le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR), outil d'organisation et de préservation des itinéraires de promenade et de randonnées. Ce plan est établi par le département, et est annexé au PLUi HMB, à titre informatif.</p>		Accord avec M O



ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
			Enfin, il n'apparitent pas au PLUi de traiter le sujet des conventions de passage inhérentes aux chemins de randonnée.		

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ALLEVES	Conseil du 21/02/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Règlement Graphique Plan F – Prescriptions graphiques : Nous nous étonnons de l'importance des zones à possibilité d'exploitation de carrières, au vu de la présence de trois carrières en activité à moins de 20 kms de la commune.</li> </ul>	<p>Le PLUi-HMB prend en compte l'enjeu de la gestion durable des ressources minérales, dont les carrières font partie. Ce sujet est abordé dans une perspective d'équilibre entre la nécessaire mobilisation de matériaux pour les besoins du territoire (construction, infrastructures, entretien) et la préservation des milieux naturels, des paysages et de la qualité de vie des habitants.</p> <p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Grand Annecy évoque ces enjeux dans le cadre de l'orientation 8, qui vise à « assurer un développement répondant aux enjeux des transitions énergétique et écologique », notamment en valorisant les ressources locales, en maîtrisant les impacts environnementaux et en encadrant les implantations d'activités potentiellement génératrices de nuisances. Pour répondre à cet objectif, le PLUi-HMB décline le SRC par un repérage d'une trame "carrières" sur le plan de zonage. Cet outil n'a pas vocation à autoriser une carrière, mais à identifier des secteurs où un tel projet pourrait être accueilli, sous réserve de la réalisation de toutes les études et procédures préalables requises, nécessaires à la mise en oeuvre d'une carrière.</p>		Accord avec MO
ALLEVES	Rencontre avec la commission d'enquête du 6 juin 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Point 1 : Au vu de la spécificité du patrimoine des grangettes d'Allèves, nous demandons que soit mise dans le règlement écrit, l'étude du CAUE concernant les grangettes d'Allèves, ainsi que dans l'OAP Patrimoine.</li> </ul>	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Accord avec MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ALLEVES	Rencontre avec la commission d'enquête du 6 juin 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Point 2 : Dans le chapitre « <i>Aspect des constructions</i> », concernant les toitures, nous demandons que soit reprise du PLUi du Pays d'Alby, la spécificité d'Allèves indiquant que les débords de toiture, doivent être supérieurs ou égal à 1.20 m.</li> </ul>	La demande concerne une modification de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. L'analyse doit être poursuivie notamment avec les communes concernées. En cas d'accord, la règle pourra évoluer pour l'approbation.		Accord avec M O

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ALLEVES	Rencontre avec la commission d'enquête du 6 juin 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Point 3 : Nous demandons la suppression des tracés des chemins de randonnée sur parcelles privées (4 secteurs). Ceux-ci n'apparaissent pas sur la légende. Actuellement ces sentiers sont dépourvus de convention de passage avec les propriétaires, ils sont donc illégaux. Quels sont les enjeux de faire apparaître ces sentiers dans un document d'urbanisme ?</li> </ul>	<p>Le PLUi-HMB accorde une attention particulière au développement des cheminements piétons, en lien avec les enjeux de mobilité durable, de qualité de vie et d'accessibilité. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), notamment dans son orientation 2, affirme la nécessité de structurer l'agglomération autour d'une armature de centralités et de pôles de proximité accessibles à pied, et d'organiser le territoire selon le principe de la ville du quart d'heure. Il appelle au renforcement des continuités piétonnes à toutes les échelles : dans les centralités, au sein des quartiers résidentiels, en lien avec les équipements publics, les commerces, les arrêts de transport en commun et les espaces naturels.</p> <p>Cette orientation est traduite notamment dans les OAP sectorielles qui identifient les cheminements existants à préserver ou à prolonger, ainsi que les liaisons à créer dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement. Elles imposent également, dans les opérations futures, des prescriptions qualitatives sur l'accessibilité, la sécurité, l'intégration paysagère et le maillage piéton avec le tissu urbain environnant. Afin de développer le maillage, des emplacements réservés sont également inscrits au PLUi HMB.</p> <p>De même, le territoire est maillé de chemins de randonnées, notamment ceux identifiés dans le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR), outil d'organisation et de préservation des itinéraires de promenade et de randonnées. Ce plan est établi par le département, et est annexé au PLUi HMB, à titre informatif.</p>		

ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
			Enfin, il n'apparitent pas au PLUi de traiter le sujet des conventions de passage inhérentes aux chemins de randonnée.		

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ALLEVES	Rencontre avec la commission d'enquête du 6 juin 2025	Concernant les d'orientations d'aménagement et de programmation : Point 1 : OAP N°1 relative au projet Maison Noré : Nous demandons une modification dans les enjeux et objectifs concernant l'aménagement d'un point multiservices communal. Dans la composition urbaine de l'OAP, la modification portera sur la création de ce point multiservices communal qui deviendra optionnelle. Dans la desserte et stationnement, la place de stationnement PMR côté route de Banges sera également optionnelle.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Accord avec M O
ALLEVES	Rencontre avec la commission d'enquête du 6 juin 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant les d'orientations d'aménagement et de programmation : Point 2 : Sur la parcelle Réf. C 762 nous demandons la création d'une OAP en zone Ucp, de 1 à 3 logements. Le règlement de la zone Ucp s'appliquera à cette OAP.</li> </ul>			
ALBY SUR CHERAN	Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : La combe : parcelles C 1398-1234 - 1399 à passer en Ueq au lieu de Ubp	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Accord avec le M O
ALBY SUR CHERAN	Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Jouvenod/les Crêts : parcelle A 1499 à passer en Ns (zone humide) (était auparavant en Nh)	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Accord avec le M O
ALBY SUR CHERAN	Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : École primaire : parcelle B 1096 à passer en Ueq au lieu de Uah	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Accord avec le M O
ALBY SUR CHERAN	Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Les Granges Est: parcelle B 1047 en partie constructible	13		

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ALBY SUR CHERAN	Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Les molasses : parcelles B 988 - 989 à inscrire entièrement en Uhs	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Accord avec le M O
ALBY SUR CHERAN	Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Sipa / collège : parcelle B818, zone humide à inscrire en Ns	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Accord avec le M O
ALBY SUR CHERAN	Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Les crêts de Viry nord : mettre la parcelle C 970 en zone N	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête, la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi		Accord avec le M O
ALBY SUR CHERAN	Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Les tomasses nord et la lorraine (habitation) : passer en zone A	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Accord avec le M O
ALBY SUR CHERAN	Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Veiller à reclasser en zone A de certains secteurs inscrits en As, ce qui empêcherait les agriculteurs de réaliser leurs projets	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Accord Avec le M O
ALBY SUR CHERAN	Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	Au titre des prescriptions graphiques : Parcelle 1253 ; boisement et arbre	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Accord avec le M O
ALBY SUR CHERAN	Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	Au titre des prescriptions graphiques : Secteur Jugueny en boisement et ripisylves à préserver : 1226 - 1227 - 1228 — 439	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Accord avec le M O

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ALBY SUR CHERAN	Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Au titre des hauteurs de bâtiments : Espace Leaders : Au nord de l'autoroute : H max 15 mètres Au sud de l'autoroute : H max 12m sauf secteur de Pré Chardon Pré Chardon : H max 10 mètres (parcelles : 1642, 143, 1641, 1639, 1640, 1779, 1777, 1661, 1664, 1645, 1651, 1656, 1677, 2644, 2372) Les Marantins : H max 15mètre Les Sables : H max 10 mètres La Combe : H max 15 mètres</li> </ul>	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête, la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans u		Accord avec le M O
CHAINAZ LES FRASSES	Conseil du 26/01/2025	A. Supports cartographiques Plusieurs documents comportent des éléments cartographiques (fond orthophoto, fond parcellaire, etc.) qui comportent quelques imprécisions, en particulier, les constructions du parc de la Chénaie (12 logements livrés en 2015 sur le secteur des Frasses, l'extension de la ferme GAEC le Moulin) n'apparaissent pas sur les fonds parcellaires ; et le lieu-dit « Ravières bas » comporte une erreur de frappe (Bavières).	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Accord avec le M O
CHAINAZ LES FRASSES	Conseil du 26/01/2025	B. Bâtiments isolés Les bâtiments isolés en zones A ou N ont fait l'objet d'une étude spécifique pour statuer sur un changement de destination possible au regard d'une grille d'aide à la décision. Les renseignements pris auprès des services en charge du dossier ont confirmés les orientations souhaitées par la commune. À noter : suppression du pastillage du bâtiment situé en zone UCaa (parcelle B 1655) devenu sans objet. Un point de vigilance concernant ce terrain : il supporte le dispositif d'assainissement de la parcelle B1742 (3 logements) ainsi que la zone de stationnement. La réhabilitation de ce bâtiment en un logement ou en hôtel risquerait de faire peser un risque de dysfonctionnement de l'assainissement des 3 logements raccordés.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Accord avec le M O
CHAINAZ LES FRASSES	Conseil du 26/01/2025	C. Emplacements réservés La liste des emplacements réservés est complète, néanmoins l'ER n°5 (élargissement de la voie communale) devra être portée à 10 m de largeur pour permettre	Une étude est nécessaire pour affiner le positionnement de l'outil. Si nécessaire, il sera modifié		Accord avec le M O



### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		la réalisation d'un parking en accotement à la voie élargie.	en fonction des conclusions de l'étude dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.		
CHAINAZ LES FRASSES	Conseil du 26/01/2025	D. Règlement écrit En zone UA, secteurs d'habitat traditionnel et dense, les toitures terrasses de nouvelles constructions ne sont pas admises pour conserver une harmonie avec le bâti existant. En zone UC, ces aménagements sont autorisés, sous conditions. La hauteur maximale de 13 m en zone UA s'inscrit dans la volonté de permettre une densification des logements construits et s'étend préférentiellement pour des constructions type petits collectifs. Les règles de distance par rapport aux limites séparatives ou les voies publiques limitent les possibilités sur des parcelles de petites tailles. En zone UX, l'incitation à des parkings souterrains pourraient être plus ambitieuse et plus explicite. En zone A, les hauteurs de déblais et remblais (+/- 1,7 m) peuvent apparaître un peu restrictives ; une hauteur autorisée de +/- 2 m permettrait plus de possibilité d'intégration en cas de pente du terrain naturel.	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.		Désaccord avec le M O
CHAINAZ LES FRASSES	Conseil du 26/01/2025	E. Règlement graphique La définition des différentes zones est conforme aux orientations fixées lors de la phase de préparation du document PLUi ; les élus maintiennent dans les différentes zones les limites indiquées. Les différents périmètres de protection des captages d'eau potable de la commune de Saint Félix n'apparaissent pas avec leur zonage spécifique. Le repérage spécifique de la parcelle B 87 doit être supprimé pour permettre d'éventuels aménagements.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Accord avec le M O
CHAINAZ LES FRASSES	Conseil du 26/01/2025	F. Orientations d'Aménagement et de Programmation Les schémas d'implantation et les prescriptions associées au niveau des différentes OAP de la commune correspondent globalement	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		à l'esprit souhaité par la commune pour ces secteurs de développement.			
CHAINAZ LES FRASSES	Conseil du 26/01/2025	G. Annexes sanitaires Concernant le réseau d'eau potable, les plans ne sont pas annexés au dossier PLUi, leur présence est indispensable pour une meilleure compréhension des choix de secteurs de développement, avec éventuellement un zonage des secteurs desservis par le réseau public (zonage eau potable : exemple d'une bande de 100 m de part et d'autre des conduite de distribution). Le plan des sources privées recensées sur la commune (document disponible) doit figurer en annexe du dossier afin de conserver une trace de leur existence et préserver leur utilisation. La notice explicative concernant le volet assainissement illustre bien les potentialités des milieux récepteurs et les priorités d'extension de réseaux de collecte proposées par la commune, lors de l'élaboration du schéma directeur, au regard des enjeux environnementaux et des possibilités de réalisation dans la durée du PLUi. Les éléments d'études produits tant dans le cadre du schéma directeur en eau potable que formulés par le porteur de PLUi doivent être repris pour répondre aux interrogations des services de l'état et schématiser les zones à enjeu concernant ce bilan ressource / besoin en eau, problématique des pertes en réseau et effets parasites. Concernant les points de collecte et d'apport volontaire des déchets ménagers, la carte présentant leur localisation est encore celle fait référence aux anciens sites. L'installation des nouveaux emplacements a modifié cette implantation (carte actualisée disponible).	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		Accord avec le M O

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CHAINAZ LES FRASSES	Conseil du 26/01/2025	D'une manière plus générale, sur l'ensemble du périmètre du PLUi, la commune de Chainaz les Frasses souhaite réitérer les points de vigilance qu'elle a pu soulever lors de l'élaboration de ce document : L'analyse du gisement foncier, tout d'abord, montre un bilan des surfaces constructibles en diminution par rapport aux différents documents communaux. Les surfaces retirées par chacune des 11 communes correspondent cependant à une origine temporelle très différente (date du dernier document d'urbanisme en vigueur) ne reflétant aucunement l'effort de réduction de surface défini comme un des objectifs du PADD. Certaines communes ayant effectivement considérablement réduit les surfaces constructibles lors des précédentes élaborations de PLU et qui n'ont pas été intégrées dans le tableau comparatif. Pour information : la réduction des surfaces constructibles opérée lors de l'élaboration du PLU de 2011 au regard du POS de 2001 est présentée ci-après : Au total, l'approbation du PLU de Chainaz les Frasses en 2011 s'est traduite par une réduction de 13,3 ha (-27,5%) de terrains constructibles (U ou AU) reclassés en zone agricole.	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CHAINAZ LES FRASSES	Conseil du 26/01/2025	En considérant la réduction du gisement foncier lors de l'élaboration du PLUi, ce sont aujourd'hui 1,7 ha supplémentaires qui ont changé de destination pour être reclassés en zone A. Ainsi depuis 2001, la commune de Chainaz les Frasses a réduit de 15 ha ses surfaces destinées à accueillir des constructions, soit une diminution de 31% de son gisement foncier initial (2001). Concernant les consommations d'espace depuis l'approbation du SCoT de l'Albanais (2005) jusqu'en 2015, le suivi des autorisations d'urbanisme réalisé par nos services montre que 45 064 m² ont été consommés avec dans le même temps la réalisation de 83 logements dont 29 logements en collectifs, intermédiaires ou individuels groupés et 6 logements créés dans des bâtiments déjà habités. Nous constatons que la commune de Chainaz les Frasses, pointée comme l'une des plus consommatrices d'espace par logement à la fin des années 90 (cf diagnostic SCoT) a opéré un changement qui lui permet aujourd'hui d'être en phase avec les objectifs du SCoT. Concernant les objectifs de production des logements sociaux (LLS) présentés dans le Plan d'Orientations et d'Actions (volet PLH du PLUi), si nous sommes favorables à la mixité au sein des zones urbanisées, nous avons formulé des remarques et des réserves sur le postulat proposé, à savoir l'absence de rattrapage de production de LLS pour les communes n'ayant pas atteint les objectifs fixés dans le SCoT de l'Albanais dans le temps du PLH 1. Le tableau présentant la situation des logements locatifs sociaux produits jusqu'en 2015 et ceux projetés dans le temps du PLUi — document établi en interne à la lumière des éléments transmis le 10 mai 2016 par le bureau d'études et la consolidation de ces chiffres à l'horizon du PLUi avec les données prospectives fournies. (voir	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		Annexe 4). Ce bilan montre des situations très disparates d'une commune à l'autre qui devraient perdurer à l'échéance du PLUi en l'absence de tout rattrapage et des objectifs fixés. Cette situation interroge car elle ne s'inscrit pas exactement dans les objectifs assignés par le ScoT à chacun des communes (25 % de production de logement sociaux locatifs pour les communes bourgs et 13 % pour les communes villages).			

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CHAINAZ LES FRASSES	Rencontre avec la commission d'enquête du 23 juin 2025	Le conseil municipal avait majoritairement formulé un avis défavorable sur ce document en raison notamment de plusieurs points d'achoppement. Sur la forme tout d'abord, la méthodologie mise en oeuvre pour élaborer ce document de planification n'a été que peu adaptée à un réel échange entre élus du territoire pour aboutir à une vision partagée (évolution de la gouvernance, réunions techniques en commune, calendrier accéléré, délai d'analyse des documents très brefs, etc.). Une situation a été créée en partie par un groupement de bureaux d'étude défaillant sur plusieurs domaines (cartographie, animation) et dont Grand Annecy a rompu le contrat de prestation avant le terme de la mission. Le manque de concertation a même pu être orchestré par les élus en charge de ce projet car la commune a adressé à l'agglomération entre septembre 2022 et décembre 2023 quatre courriers (dont deux en recommandé avec accusé de réception) sans avoir aucune réponse (cf PJ – annexes 1, 2, 3 et 4). Une des conséquences de cette défaillance du bureau d'étude, compensée pour partie par les services de l'agglomération, a été de présenter pour validation aux élus des documents non aboutis, incomplets ou comportant des erreurs grossières.	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		Accord commune

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CHAINAZ LES FRASSES	Rencontre avec la commission d'enquête du 23 juin 2025	Sur le fond, également plusieurs sujets traités par ce document arrêté ne satisfont pas pleinement les élus de la commune. De manière plus factuelle, les principaux points de désaccord concernent : 1. <b>La Mobilité</b> , avec une politique peu ambitieuse en direction du Sud du territoire (Pays d'Alby) avec une branche du TCSPi disponible à la sortie SUD de la ville Centre (ex Seynod- rond-point de la Mouette) soit à plus de 15 km de l'extrémité Sud du territoire (commune de CHAINAZ LES FRASSES). La suppression de certaines offres (gratuité été ou hiver de certaines lignes régulières). La modification d'un plan de circulation des bus au printemps 2024 et notamment la suppression de la ligne régulière 42 desservant la commune avec cinq aller/retour vers le centre-ville d'Annecy (gare) en raison d'un détour de 900m présenté comme étant à l'origine d'un coût d'exploitation non raisonnable. Un schéma directeur cyclable qui ne prévoit aucun aménagement structurel sur le territoire de la commune hormis l'offre Vélonnecy. Vous comprendrez Monsieur le Président que ces orientations ne sont pas de nature à imprimer des changements durables de mode de déplacement, contrairement à l'ambition originale du PLUI Habitat Mobilité Bioclimatique.	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		Accord commune

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CHAINAZ LES FRASSES	Rencontre avec la commission d'enquête du 23 juin 2025	<p>2. Le <b>gisement foncier</b> et sa traduction graphique des zones de développement futures en lien avec l'objectif annoncé de s'inscrire immédiatement dans une trajectoire de Zéro Artificialisation Nette ampute la commune d'une zone d'aménagement (Orientation d'Aménagement et de programmation La Chapelle) pouvant accueillir environ 25 logements intermédiaires groupés ou petits collectifs (zone regroupant la <b>parcelle A 1147</b> et toutes celles qui l'entourent). Une zone 1AU organisée pour respecter les objectifs du SCoT de l'Albanais (approuvé le 25 avril 2025) et dont le document d'orientation générales (cf Annexe 5) précise, <b>au travers des prescriptions du PNR Massif des Bauges pour les 7 communes concernées</b>, les règles d'aménagement et notamment :</p> <p>Croissances urbaines différenciées selon la typologie des communes (communes-bourgs ou communes –villages (dont Chainaz les Frasses) . 65% des nouveaux logements devront se concentrer sur un pôle principal précisé sur un plan, les autres hameaux devront accueillir les 35% restant avec un maximum de 1 ha par hameau. <b>Il est clairement indiqué dans ce document opposable, que la commune de Chainaz les Frasses comporte 2 pôles : Chainaz et Les Frasses.</b> (cf Annexe 5 Document d'orientations générales- SCoT Albanais P32/48). Le SCoT du Bassin Annécien intégrant le nouveau périmètre n'étant toujours pas opposable. C'est sur la base de cette injonction que la commune a depuis 2008 et plus récemment avec le PLUi du Pays d'Alby organisé tous les aménagements et tous les équipements pour permettre le développement de ce secteur (passage en agglomération du secteur les Frasses en 2018, réalisation de 3 plateaux et une écluse pour sécuriser la vitesse, création en 2020-</p>	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.		Accord avec le M O



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		<p>2021 de 1500 m de cheminement piéton pour desservir ce secteur). En parallèle, la commune a engagé en 2018 une réflexion et construit un projet Ecole Mairie Bibliothèque (2,6 M€ HT) pour mettre à niveau les infrastructures. Un chantier en cours actuellement pour une livraison à la rentrée Septembre 2026. La suppression de cette OAP, dont l'usage agricole aujourd'hui n'est pas d'un enjeu remarquable compte tenu de l'environnement urbanisé qui l'entoure et de la qualité des sols, est de nature à fragiliser dangereusement l'équilibre financier de la commune. Vue du pôle urbanisé les Frasses – et l'OAP en couleur rose (PLUI Pays d'Alby) Cette OAP des Frasses étant située à moins de 15 minutes à pied d'un point de centralité (Croix Dupassieux) qui regroupe le seul commerce multiservices de la commune, la salle des fêtes et une zone ludique fortement fréquentée les soirs et les WE. Localisation de la centralité (Commerce Multiservices, aire de jeux, Salle des fêtes) à mi-distance des deux pôles (Chef-Lieu et Les Frasses) de la commune</p>			

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CHAINAZ LES FRASSES	Rencontre avec la commission d'enquête du 23 juin 2025	3. <b>L'OAP Bioclimatique</b> de la commune de Chainaz les Frasses demeure incomplète avec la représentation de la Trame Bleue sur deux ruisseaux qui entaillent le territoire au Nord de la commune (Nant d'Orsan et son affluent le Nant Morens). <i>Les 4 autres cours d'eau ne sont pas identifiés dans le trame bleue</i> (Nant de Gorsy, Ruisseau Clair, Nant du Maréchet et Nant de Baffret). Indépendamment de ces erreurs, la carte de l'OAP Bioclimatique présente également des incohérences dans la représentation de la Trame bleue et ne retrace pas l'ensemble des haies remarquables (pointillés verts) ou vergers remarquables (tramage vert) pourtant identifiés dans le PLUi du Pays d'Alby et protégés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Exemple de haie remarquable bordant la parcelle A 445 ou le verger remarquable situé sur la parcelle 590 (extrait règlement graphique N°7A Chainaz les Frasses NORD –PLUi Pays d'Alby)	La demande propose l'ajout de protections complémentaires qui retient l'attention du Grand annecy. L'analyse doit cependant être poursuivie. Les propositions doivent s'apprécier au regard de l'état d'avancement de la procédure PLUi HMB afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête. Elles doivent également s'apprécier au regard de la recherche d'équilibre entre préservation et maintien de potentiel de renouvellement urbain sur le territoire. La demande pourra être étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi		Accord avec la commune
CHAINAZ LES FRASSES	Rencontre avec la commission d'enquête du 23 juin 2025	4. <b>La gestion des déchets inertes</b> n'est pas abordée dans ce document alors que précisément ce sujet préoccupe quotidiennement les entreprises de Travaux Publics et les élus confrontés à des remblais non autorisés, la plupart du temps.	La demande propose l'ajout de protections complémentaires qui retient l'attention du Grand annecy. L'analyse doit cependant être poursuivie. Les propositions doivent s'apprécier au regard de l'état d'avancement de la procédure PLUi HMB afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête. Elles doivent également s'apprécier au regard de la recherche d'équilibre entre préservation et maintien de potentiel de renouvellement urbain sur le territoire. La demande pourra être étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi		Accord avec la commune

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CHAINAZ LES FRASSES	Rencontre avec la commission d'enquête du 23 juin 2025	5. Concernant la <b>gestion de l'alimentation en eau potable</b> , sans revenir sur les points évoqués dans la délibération du conseil municipal du 12 février 2025, l'argumentaire développé dans le document PLUi-HMB arrêté reste très lacunaire et n'apporte pas de réponses robustes à l'enjeu de cette thématique. Les territoires voisins (CCRTS et CCPC) étant structurellement déficitaires en eau, les interconnexions ne pourront pas être sollicitées en direction de Grand Annecy. Par ailleurs, le Syndicat Mixte Intercommunal d'Assainissement du Chéran est en cours de réalisation de son projet de territoire de la gestion de l'eau (PTGE) qui aboutira à une diminution des capacités de prélèvements aux captages à des fins d'alimentation humaine dans le but de maintenir le débit biologique du Chéran, indispensable à la vie piscicole. Je tiens à préciser également que le Conseil Municipal de Chainaz les Frasses réitère sa demande de disposer dans ce document de planification d'une cartographie qui recense et matérialise l'ensemble des sources privées du territoire.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		Accord avec la commune
CHAINAZ LES FRASSES	Rencontre avec la commission d'enquête du 23 juin 2025	Annexe 1 – courrier du 20 septembre 2022	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		?
CHAINAZ LES FRASSES	Rencontre avec la commission d'enquête du 23 juin 2025	Annexe 2 – courrier du 24 janvier 2023	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		?
CHAINAZ LES FRASSES	Rencontre avec la commission d'enquête du 23 juin 2025	Annexe 3 – courrier du 2 juin 2023	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		?
CHAINAZ LES FRASSES	Rencontre avec la commission d'enquête du 23 juin 2025	Annexe 4 – courrier du 7 décembre 2023	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		?

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CHAINAZ LES FRASSES	Rencontre avec la commission d'enquête du 23 juin 2025	Annexe 5 – ScoT de l'Albanais Document d'Orientations Générales (extrait)	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		?
CHAINAZ LES FRASSES	Rencontre avec la commission d'enquête du 23 juin 2025	Annexe 6 - Délibération N° 20250212-04 du 12 février 2025 – cf. premier tableau CHAINAZ-LES-FRASSES	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		?
CHAPEIRY	Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai et du 11 juin 2025	Concernant le projet de Règlement du futur PLUI HMB et sa traduction cartographique : Pour les zones A et As : voir annexe 1 ci-après , transformer les secteurs en orange en zone A.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Accord avec la commune
CHAPEIRY	Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai et du 11 juin 2025	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 tènement 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 tènement consacré à l'habitat. Retirer les obligations en matière de mixité sociale (SMS et/ou OAP) sur le secteur de la Fruitière.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		
CHAPEIRY	Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai et du 11 juin 2025	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.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Accord avec le M O

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CHAPEIRY	Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai et du 11 juin 2025	Ajouter un emplacement réservé à l'OAP n°1 Cœur de village pour 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.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Accord avec le M O
CHAPEIRY	Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai et du 11 juin 2025	Supprimer l'emplacement réservé n°7 : création d'un local technique communal (voir plan). La commune a positionné ses locaux techniques sur le centre bourg.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Accord avec le M O
CHAPEIRY	Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai et du 11 juin 2025	Intégrer les parcelles B885 et B1246 en zone Ut5 (voir plan ci-dessous).	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		Accord avec le M O
CUSY	Conseil du 11 mars 2025	Reprise à l'enquête publique Point 3 Reprise à l'enquête publique Point OAP Concernant la mobilité : le conseil pense plus cohérent en matière d'aménagement et de finances de prioriser l'aménagement cyclable des axes principaux menant à Annecy (par exemple axe du Treige), et d'agrandir les aires de covoiturage pour diminuer le nombre de véhicules sur la ville, avant de développer des voies vertes dans les communes rurales, qui de surcroît sont consommatrices d'espace agricole et qui ne permettent pas de rejoindre le bassin d'emploi annécien.	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CUSY	Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Demande de classement en Uhs du hameau Les Filliards (secteur Chantemerle — Pré Riond) Actuellement classé en UCaa, ce hameau est proposé au PLUi-HMB en zone agricole, alors qu'il compte 10 habitations et qu'il y a une division en vue de construire sur les parcelles E01404 — E01406. Le rapport de présentation mentionne au point 2.1.4.b que les limites de la zone Uhs s'appuient sur celles des hameaux de plus de 10 habitations. Le hameau présentant déjà 10 habitations existantes * 1 à venir sur terrain à construire la commune demande le reclassement de ce hameau en Uhs.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Accord avec le M O
CUSY	Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Zone réservée 10.1 à supprimer sur RD3 ( <i>erreur soliste emplacements réservés qui indique RD911</i> ), route d'Hery : Travaux d'aménagement ont été réalisés en 2024, sans nécessiter l'emprise réservée.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Accord avec le M O
CUSY	Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Demande de classement partiel en UEAI parcelles 1168-1172-1174 — Dans un souci de maintien des entreprises locales, demande en UEAI d'une partie des parcelles 1168-1172-1174 route d'Aix les Bains (pour 4500 à 5000m2), proposé au PLUi-HMB en zone A: extension de la zone d'activités située entre des zones existantes NEAI et UEAI pour déplacer des entreprises de Cusy situées actuellement dans des secteurs habités. Cela donnera lieu à un transfert des zones actuellement occupées en UC, UX, N au PLUi du Pays d'Alby.	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.		

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CUSY	Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Identification zone Carrière de Cusy : alors qu'elle est clairement identifiée en zone NcA au plan du PLUI du Pays d'Alby, elle n'est pas identifiée au <i>plan graphique A zonage</i> (marquée en zone N) du PLUI-HMB. L'identifier selon exploitation restant en cours jusqu'en 2032. De même le <i>plan graphique F prescriptions graphiques</i> indique des zones « exploitations de carrières repérées au titre de l'article R151-34 du CU » qui ne correspondent pas à une réalité tangible. La partie de la carrière restaurée et renaturée après exploitation, selon PV préfectoral de cessation partielle d'activité du 18/03/2024, est à tort identifiée également dans les zones repérées : à supprimer.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Accord avec le M O

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CUSY	Rencontre avec la commission d'enquête du 22 mai 2025	Concernant les orientations d'aménagement et de programmation : OAP n° 01 relative au projet « Les Bruchets » Demande du maintien de l'OAP, comme précisé par délibération du conseil municipal du 11 mars 2025, ainsi que par courrier adressé à Mme Le Préfet de Haute-Savoie du 11 avril 2025 et le vote contre le 2 <sup>ème</sup> arrêt du PLUI-HMB au conseil communautaire du 17 avril 2025. Ce terrain communal, attenant au centre urbanisé (logements/services/commerces) fait l'objet dans le PLUI du Pays d'Alby actuel d'une OAP n°15 « Les Bruchets » de 3.25 ha, destinée à être urbanisée dans le cadre du développement de la commune. Pour information, cette zone est identifiée en extension urbaine depuis quasi 20 ans sur les documents d'urbanisme successifs. La présence d'une zone humide à préserver en bas de parcelle a contraint, à juste titre, à fortement réduire la surface de l'OAP n°1 « Les Bruchets » à 1,41 ha au PLUI-HMB arrêté en décembre. Néanmoins, la CDNPS a émis un avis défavorable sur cette OAP. Des éléments de réponse particuliers et compléments au rapport fourni par le Grand Annecy peuvent être apportés et donner lieu, a une modification de l'OAP lors de l'enquête publique, pour soulever les réserves émises. De fait, la commune fait déjà un énorme effort pour la réduction du zonage constructible (suppression d'une OAP « Boissard Gaillat », réduction de l'OAP « Les Bruchets » et autres terrains UEQ rendus à l'agricole). De même, la séquence ERC est tout à fait respectée sur cette zone : Evite la zone humide, Réduit la zone constructible, Compense en réhabilitant la zone humide, et pourra être développée si besoin. L'EPF a acquis en 2018, pour le compte de notre collectivité, un terrain de 5 hectares pour un montant de 1 015 055 €, avec un portage financier à échéance janvier 2026 où la commune devra rembourser ce	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		<p>portage. L'acquisition de ce terrain par la commune a déjà engendré des frais de l'ordre de 450 000 C (nombreuses études pendant 3 ans, démolition, frais de portage pendant 8 ans) dans le but d'y développer un aménagement vertueux nécessaire à l'accroissement démographique, au besoin des logements sur notre territoire, et aux enjeux de vie (maintien de nos commerces, services, écoles) de Cusy. Le projet de reclassification de ce terrain en zone agricole dans le PLUI-HMB compromet non seulement les objectifs de développement urbain de notre territoire, et entraîne des conséquences financières insoutenables pour notre commune, en raison de l'investissement et frais déjà consentis pour l'achat et projet d'aménagement de ce terrain. Le conseil municipal est conscient de l'importance de préserver les espaces agricoles et naturels, et nous soutenons pleinement les initiatives visant à protéger notre environnement (opérations sur le marais des Mièges, suivi écologique de l'exploitation de la carrière, etc.). Nous considérons que la révision de l'OAP « les Bruchets » et les efforts de la commune confirment parfaitement cette position, déjà ancrée dans la commune. La commune est aujourd'hui exposée à une perte financière estimée à 1,5 million d'euros. Une telle perte représenterait une charge insoutenable pour notre budget communal. Une perte de cette ampleur compromettrait gravement l'équilibre budgétaire de notre collectivité et mettrait en péril la pérennité de son fonctionnement. Parallèlement, dans le cadre d'un programme d'aménagement de cette zone, alors de 3,25 ha dans PLUI du Pays d'Alby, la précédente municipalité avait fait réaliser de des études ciblées par SEPIA et HYDRETTUDES (gestion des eaux pluviales et du risque inondation, contexte hydrogéologique et</p>			

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		hydraulique), TERE0 (étude zone humide, inventaires faune-flore), 2SAVOIE GEOTECHNIQUE (étude géotechnique). Les rapports d'études proposent des principes de gestion des eaux pluviales et des ruissellements issus de l'amont, avec les préconisations nécessaires à prendre en compte pour l'organisation du projet d'aménagement. De même, ils proposent des orientations concrètes d'adaptation du bâti pour convenir au fonctionnement hydraulique. Ces études ont été transmises au service Urbanisme du Grand Annecy. Bien qu'anthropisée, la restauration de la zone humide était intégrée avec une mise en valeur de ce réservoir, tant fonctionnel pour gestion de l'eau qu'au niveau de la biodiversité. Avant son urbanisation, l'OAP Les Bruchets pourra présenter un cahier des charges précis validé par les services de l'état, et avec l'appui des études réalisées, listant les points de vigilance et les caractéristiques auxquels l'aménagement futur devra répondre pour la gestion du ruissellement pluvial direct et indirect, la disposition constructive des bâtiments pour limiter l'interaction avec le ruissellement (exemple : pas de construction souterraine,), etc Enfin, la réduction de l'emprise de l'OAP par rapport à celle actuelle au PLUI du Pays d'Alby réduit de fait le nombre de logements (d'une moyenne de 100 logements à 53 logements) et a ainsi un impact positif sur l'intégration paysagère et la régulation des EP.			

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
GRUFFY	Conseil du 7 mars 2025	La commune de Gruffy salue les efforts sur la production de logement mais ne comprend pas la clé de répartition dans les communes du ledit effort. Des terrains acquis dans une politique foncière de long terme sur notre commune sont menacés par ce nouveau document, alors même qu'ils sont destinés à des équipements publics ou des logements abordables/aidés.	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		Remarque de la commune qui mériterait d'être exploitée
GRUFFY	Conseil du 7 mars 2025	A° Sur la méthode et la forme : A.1/ Notre proposition de charte de l' élu qui définit la manière d'agir et de déclarer un conflit potentiel d'intérêt n'a pas été retenue ni mise en place.	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		Remarque de la commune qui mériterait d'être exploitée
GRUFFY	Conseil du 7 mars 2025	A° Sur la méthode et la forme : A.2/ Pas de prise en compte des documents d'urbanisme existants notamment ceux qui sont récents (PLUI du Pays d'Alby voté en 2018 par exemple) : nous avons fait une proposition pour une analyse des pratiques notamment dans le domaine de l'énergie pour mesurer l'adéquation entre les objectifs inscrits, le règlement et les projets de constructions aboutis et se faire une idée de ce que l'on pourrait inscrire dans le nouveau document : démarche non retenue	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		Remarque de la commune qui mériterait d'être exploitée
GRUFFY	Conseil du 7 mars 2025	A° Sur la méthode et la forme : A.3/ Un rendez-vous manqué pour le territoire : travailler un tel document devrait permettre à chacun de mieux appréhender les enjeux du territoire, de se former sur l'urbanisme et l'architecture (au niveau des élus et services), d'avoir une connaissance des autres communes...etc. Cet effort de pédagogie n'a pas été conduit : pas de réunion avec les urbanistes et les personnes publiques associées pour comprendre le diagnostic et se l'approprier, une présentation du porter à connaissance de l'Etat faite en 30 minutes sur notre demande	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		Remarque de la commune qui mériterait d'être exploitée

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		plusieurs mois après avoir reçu les documents par exemple			
GRUFFY	Conseil du 7 mars 2025	A° Sur la méthode et la forme : A.4/ Des comptes rendus des réunions nous ont été adressés quasiment trois ans après les réunions malgré nos demandes répétées et la présence d'une sténotypiste en séance	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		Remarque de la commune qui mériterait d'être exploitée
GRUFFY	Conseil du 7 mars 2025	A° Sur la méthode et la forme : A.5/ Un document volumineux avec des entrées multiples sans une vision globale : certains parlent de NOYADE à la lecture de ce document transmis en version informatique avec une échelle cartographique illisible, des erreurs nombreuses, un manque de mise à jour de données ou des données erronées (patrimoine, carte aléas, zonage spécifique...)	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels, la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.		Accord avec le M O
GRUFFY	Conseil du 7 mars 2025	A° Sur la méthode et la forme : A.6/ Une gouvernance qui n'a pas été claire sur qui fait quoi, qui décide quoi, un travail en parallèle de la ville centre Annecy, un groupe de pilotage qui change de nom au fil de la démarche car au départ la conférence des maires devait être le groupe de pilotage, des bureaux d'études non identifiés par les communes.	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		Remarque de la commune qui mériterait d'être exploitée
GRUFFY	Conseil du 7 mars 2025	B° Sur le projet et sur le fond du dossier : B.1/ La commune de Gruffy avait un avis très réservé sur le PADD très flou et très lâche, qui énonce des généralités sans évoquer les particularités et spécificités du territoire	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		Remarque de la commune qui mériterait d'être exploitée

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
GRUFFY	Conseil du 7 mars 2025	B° Sur le projet et sur le fond du dossier : B.2/ Une armature urbaine qui amplifie le phénomène urbain Grenoble/Genève sans prendre en compte le projet de territoire du Grand Annecy voté en février 2019 et qui définissait au contraire « une agglomération archipel » (travail du CAUE en ce sens non repris)	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		Remarque de la commune qui mériterait d'être exploitée
GRUFFY	Conseil du 7 mars 2025	B° Sur le projet et sur le fond du dossier : B.3/ La question des lisières, du péri urbain, des franges et des transitions n'est pas suffisamment traitée de même que l'enjeu de la co visibilité entre communes	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête, la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi		
GRUFFY	Conseil du 7 mars 2025	B° Sur le projet et sur le fond du dossier : B.4/ Les politiques propres de l'agglomération ne sont pas reprises dans ce document : le transport et ses tracés (uniquement un trait de principe), le risque incendie, les zones humides, les haies et boisements par exemple, la qualité de l'air, politique qui aurait dû être affirmée au PADD comme enjeux majeurs à notre sens.	1		Accord avec la commune
GRUFFY		Concernant le risque incendie, un service existe aujourd'hui à l'agglomération et donne des avis sur les futures constructions en fonction du diagnostic établi, des réseaux existants et des insuffisances de débit. Ces informations ne sont communiquées dans aucune pièce de ce dossier .	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		Dont acte
GRUFFY		Concernant les zones humides : l'agglomération souhaite développer le réseau des zones humides en faveur du maintien de la biodiversité. Or dans le document présenté les petites zones humides ne sont pas protégées, voir peuvent être détruites et celles un peu plus grandes ne sont pas suffisamment protégées.	La demande est déjà satisfaite dans le PLUi HMB arrêté.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
GRUFFY		Concernant les haies : un travail de repérage graphique a été réalisé au PLU de Gruffy validé en 2012, puis PLUI du Pays d'Alby voté en 2018. Ce travail n'est pas repris et aucune protection des haies existantes n'apparaît, or l'agglomération conduit une politique de développement des haies.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUI HMB.		Dont acte
GRUFFY	Conseil du 7 mars 2025	B° Sur le projet et sur le fond du dossier : B.5/ Un manque de travail, de ligne conductrice sur les sujets suivants : les déchets inertes, la réflexion sur les emplacements réservés communautaires, la GEMAPI, la politique en faveur de l'accueil des gens du voyage. La commune de Gruffy a entrepris après une importante catastrophe naturelle en 2008 (inondation), un travail autour de la gestion de ce risque. Ce travail n'est absolument pas repris dans ce document contrairement au PLU de 2012 et PLUI du Pays d'Alby de 2018.	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		Remarque de la commune qui mériterait d'être exploitée
GRUFFY	Conseil du 7 mars 2025	B° Sur le projet et sur le fond du dossier : B.6/ Le petit patrimoine : un inventaire de la région Rhône Alpes Auvergne existe pour les communes du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges et n'est pas repris de manière exhaustive. Dans ce cadre du PLUI du Pays d'Alby cet inventaire s'est étendu aux communes ne faisant pas partie du parc. Le règlement produit et PLUI du Pays d'Alby témoigne d'une volonté de protection, de mise en valeur de ce patrimoine et des bâtiments ou quartier, des espaces autour. Ce travail n'est pas repris ici et le document présenté marque une banalisation de ce sujet.	La demande est déjà satisfaite dans le PLUI HMB arrêté.		Dont acte
GRUFFY	Conseil du 7 mars 2025	B° Sur le projet et sur le fond du dossier : B.7/ Nous ne comprenons pas le calcul de la ressource en eau du territoire : nous sommes inquiets du sujet des PFAS, sujet qui s'est invité dans l'actualité de la question de l'eau sans qu'il y soit fait mention. Nous ne pensons pas que le lac d'Annecy constitue une ressource inépuisable ni à	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUI HMB.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		l'abri d'une pollution accidentelle. Par ailleurs le repérage graphique des sources privées et des bassins n'est pas repris. Cette remarque s'applique également au schéma directeur d'assainissement qui nous pose question sur des zones urbaines			
GRUFFY	Conseil du 7 mars 2025	B° Sur le projet et sur le fond du dossier : B.8/ Le Semnoz : nous rappelons ici notre courrier adressé à madame la présidente de l'agglomération le 12 mai 2022 ( <i>PJ n° 2</i> ). Nous sommes inquiets pour l'avenir de l'alpage de l'Abbaye 1er alpage en arrivant depuis Quintal qui voit sur son site une deuxième luge d'été (sans qu'il soit fait mention de l'ensemble de son périmètre), des pistes de descente VTT réalisées en créant des déblais remblais sans déclaration préalable et d'un futur pas de tir de biathlon réalisé lui aussi au départ sans autorisation et dont nous n'avons pas trouvé mention. Nous rappelons le règlement du PLUI du Pays d'Alby autorisant uniquement une modernisation des équipements existants, sans création de manière à ne pas créer un parc d'attraction au Semnoz mais bien un site naturel dans lequel chacun peut s'y ressourcer.	La demande est déjà satisfaite dans le PLUi HMB arrêté.		
GRUFFY	Conseil du 7 mars 2025	B° Sur le projet et sur le fond du dossier : B.9/ Nous dénonçons la manière totalement arbitraire et brutale de modification de zonage des communes sans que cela s'appuie sur un travail avec les élus : les petites communes sont devenues la variable d'ajustement du phénomène urbain qui s'intensifie sans que l'on ait réfléchi aux interactions entre le rural et l'urbain, la campagne et la ville, le phénomène péri urbain.	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		Remarque de la commune qui mériterait d'être exploitée
GRUFFY	Conseil du 7 mars 2025	B° Sur le projet et sur le fond du dossier : B.10/ La question de la zone agricole : nous dénonçons les calculs d'additions et de soustractions sur des zones de jardins, de talus, fossés, loisirs... pour	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		Remarque de la commune qui mériterait

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		gagner des m² agricoles en affichage alors qu'il n'y a pas d'enjeu agricole sur ces ténements.			d'être exploitée
GRUFFY		De la même manière nous déplorons le passage en zone agricole de hameaux de 10 maisons (il en fallait 5 au PLUi d'Alby) : nous craignons pour conséquence en zone agricole puisque mathématiquement plus de foyer s'y trouverons.	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.		
GRUFFY	Conseil du 7 mars 2025	B° Sur le projet et sur le fond du dossier : B.11/ La dynamique de l'urbanisme à Gruffy n'est pas respectée : nous sommes une commune qui a toujours fait beaucoup d'efforts pour préserver le foncier agricole et densifier l'habitat grâce à une politique foncière de longue haleine : ce travail est aujourd'hui mis à mal par un déclassement de terrains propriété de la commune dont l'objet était du logement social en plein centre bourg	La demande est déjà satisfaite dans le PLUi HMB arrêté.		dont acte
GRUFFY	Conseil du 7 mars 2025	B° Sur le projet et sur le fond du dossier : B.12/ Nous condamnons les déclassements des terrains du Syndicat intercommunal du Pays d'Alby seuls réserves foncières à proximité du collège René Long	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête, la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi		Remarque de la commune qui mériterait d'être exploitée
GRUFFY	Conseil du 7 mars 2025	B° Sur le projet et sur le fond du dossier : B.13/ e règlement : le travail sur le règlement s'est effectué sans vision globale de façon hachée : nous nous retrouvons avec des documents non lisibles pour un pétitionnaire, non précis et source d'erreur. Nous regrettons la non prise en compte de stationnement couverts obligatoire en milieu rural par exemple.	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête, la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi		Remarque de la commune qui mériterait d'être exploitée
GRUFFY	Conseil du 7 mars 2025	B° Sur le projet et sur le fond du dossier : B.14/ Nous aurions souhaité que le schéma départemental de randonnée soit transcrit de manière graphique, comme nous l'avons fait au PLUi du Pays d'Alby et que les tracés existants et/ou futurs de chemin de randonnée soient inscrits.	La demande est déjà satisfaite dans le PLUi HMB arrêté.		Dont acte



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
GRUFFY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	1/ Sur la gouvernance A) Les élus regrettent que le principe de respect des choix des communes qui s'appliquait jusqu'alors depuis la naissance de l'agglomération, c'est-à-dire 2017 ne soit pas respecté. En effet, les élus de l'époque, et ce principe a été rappelé à maintes reprises depuis, ont toujours eu comme principe de ne jamais voter un projet sur le tènement d'une commune sans que celle-ci ne soit d'accord. Ce principe s'applique également au zonage en matière d'urbanisme, et au respect, particulièrement des projets communaux portés depuis nombreuses années, et qui se voient disparaître sans accord mutuel. Certes, la compétence PLUI est intercommunale mais les élus de l'intercommunalité sont des élus communaux, fléchés pour travailler en intercommunalité.	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		Remarque de la commune qui mériterait d'être exploitée
GRUFFY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	1/ Sur la gouvernance B) Dans son souci d'aller vite, l'agglomération fait le choix malgré nos demandes de ne pas retravailler un document PLUI HMB entre la 1ere délibération et la 2ème délibération : comment les avis des communes qui ont votés contre, les réserves des communes qui ont votés « oui mais » seront-ils pris en compte ?	C'est un travail qui sera mené suite à la phase d'enquête publique afin d'être pris en compte dans le dossier approuvé. Les évolutions qui seront apportées ne doivent pas remettre en cause les orientations du PADD et doivent rester cohérentes avec l'ensemble des pièces réglementaires du projet de PLUi-HMB.		Dont acte
GRUFFY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	1/ Sur la gouvernance B) Nous avons proposé un travail en profondeur entre ces deux délibérations et avant enquête publique afin d'éliminer les nombreuses erreurs, prendre en compte les avis des Personnes Publiques Associées et des communes. Comment également permettre aux élus des communes et délégués de l'agglomération de prendre connaissance du document et « rentrer » dedans afin d'éclairer leur vote ?	C'est un travail qui sera mené suite à la phase d'enquête publique afin d'être pris en compte dans le dossier approuvé. Les évolutions qui seront apportées ne doivent pas remettre en cause les orientations du PADD et doivent rester cohérentes avec l'ensemble des pièces réglementaires du projet de PLUi-HMB.		Dont acte

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
GRUFFY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	2/ Sur la zone Agricole : A. La commune de Gruffy souhaite redire sa vive inquiétude du zonage en A de parcelles d'aisance (jardin, talus... ) pour des propriétés qui ne sont pas en A	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête, la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi		Remarque de la commune qui mériterait d'être exploitée
GRUFFY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	2/ Sur la zone Agricole : B. De même nous sommes très inquiets du classement en zone A des hameaux jusqu'à 10 logements (il en fallait 5 au PLUi du Pays d'Alby) : le résultat est mathématique, plus de personnes non liées à la profession agricole dans la zone A, assouplissement des règles (par exemple sur Gruffy le nombre d'annexes au PLUi Pays d'Alby était limité à une, le chiffre passe à deux) Nous craignons un « mitage de la zone A », moins de restrictions car plus de demandes de particuliers, par conséquent à moyen terme plus de conflits d'usage.	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.		Désaccord avec le M O
GRUFFY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	2/ Sur la zone Agricole : C. Les déblais remblais : les déblais remblais sont limités pour l'ensemble des zones à 1,50m. Dans le PLUi du Pays d'Alby, en zone A, la hauteur des déblais remblais pouvait être toléré jusqu'à 2,5 m pour les bâtiments d'exploitation agricole de plus de 40 mètres de long.	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUi.		Dont acte
GRUFFY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	2/ Sur la zone Agricole : D. Demandes particulières en lien avec l'exploitation agricole : La commune de Gruffy est favorable à ces 4 demandes professionnelles. Laurent Berger, 775 route du Vernet : parcelle 0F-0748 aujourd'hui en zone A, et au futur PLUi HMB devient zone A + AS. Mr Berger souhaite que la parcelle reste en zone A. Le GAEC Les Champs du Lac / Les portes des Bauges (01/07/2025) souhaite conserver en zone A les parcelles OE-0177, OE-0178, OE-0167 et OE-0179 (anciennement OE-1140). La chèvrie des Alpes n'est pas cadastrée sur le	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		Dont acte

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		plan de zonage parcelle 0F-1037. La station épuration coopérative laitière n'est pas cadastrée sur le plan de zonage parcelle OE-0248.			
GRUFFY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	2/ Sur la zone Agricole : E. Demandes particulières de parcelles, la commune de Gruffy demande ces corrections de retour en zone Naturelle. La parcelle 0A-0844 se situe aujourd'hui en zone Naturelle et passe en zone U dit constructible au PLUI HMB. Les parcelles 0A-2015, 0A-2014 et 0A-2011 sont à ce jour en zone Naturelle passent en zone U dit constructible au PLUI HMB.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		Dont acte
GRUFFY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	3/ Sur le volet bio climatique : l'énergie était le 3ème et dernier pilier du PLUI du pays d'Alby : pour rappel « pour une position anticipatrice sur la question de l'énergie et la durabilité des ressources du territoire », PADD page 21. A ce jour nous ne comprenons pas les liens entre le règlement et la production d'énergie, entre le zonage et la question bio climatique, entre les OAP et ces questions essentielles. Nous avons le sentiment que ce volet n'a pas été suffisamment apprécié ni mis en avant alors même qu'un travail a été fait sur le cadastre solaire par exemple. Cette question de l'énergie fait écho à celle sur l'eau et les ressources nécessaires pour vivre sur notre territoire tout en préservant les milieux naturels. Le Chéran par exemple est en perte de débit depuis bientôt 30 ans.	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		Remarque de la commune qui mériterait d'être exploitée

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
GRUFFY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	4/ La commune réaffirme son souhait d'un classement de la partie sommitale du Semnoz et son attachement à ce que l'on trouve dans cette partie naturelle et d'alpages des activités de loisirs et de sport liées à l'environnement (compatible avec la nature et l'agriculture). La crainte aujourd'hui est une banalisation de nos paysages de montagnes par des produits « clé en main » (luge d'été...) qui pourraient défigurer la montagne comme cela a été fait 3 dans nos villes en l'échelle de 30 ans, avec des entrées de ville par des zones commerciales, sans âmes ni cachet ni sens.	La demande est déjà satisfaite dans le PLUi HMB arrêté.		Dont acte
GRUFFY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	5/ Les orientations d'aménagement sur la commune de Gruffy : nous ne validons pas en l'état ces documents. Pour travailler de manière sérieuse sur une OAP il faut connaître le terrain sur lequel elle se situe. Ce travail n'a pas été effectué, ni la reprise de nos travaux antérieurs (pour mémoire Gruffy était une des communes qui avait le plus travaillé en ce sens). Pour rappel OAP au PLUI du PAYS d'ALBY : 5 OAP OAP n°17 : Le Corbet et La Forge (zone AU + U) OAP n°18 : Centre Bourg La Craie et Parc Parent (zone AU + U) OAP n°19 : Le Ruisseau Perché (zone AU) OAP n°20 : Le Buisson (zone AU) OAP n°21 : Les Choseaux (zone U) OAP au PLUI HMB : 3 OAP OAP n°1 : Le BUISSON (zone Ucs1) OAP n°2 : Centre Bourg La Craie (zone AUa) OAP n°3 : Parc Parent (zone Uab) Nous demandons un travail approfondi sur ces 3 OAP proposées.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		Accord avec la deamnde de la commune
GRUFFY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	6/ Nous demandons le classement intégral de la zone de la craie en zone U : cette zone doit accueillir l'extension de l'EHPAD et des logements aidés et a fait l'objet d'un travail foncier depuis 2008, d'un travail de concertation avec les habitants depuis 2014... etc.	La demande est déjà satisfaite dans le PLUi HMB arrêté.		Dont acte

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
HERY-SUR-ALBY	Rencontre avec la commission d'enquête du 06/06/2025	Concernant le projet de règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique ; 1 - Sur la nécessité de protéger la vocation commerciale/services du secteur chef-lieu La commune souhaite garantir et préserver la vocation commerciale du secteur chef-lieu identifié au plan ci-après pour conserver et préserver le dynamisme du centre village en privilégiant les commerces/services et en limitant l'habitation :	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		Remarque de la commune qui mériterait d'être exploitée
HERY-SUR-ALBY		À cette fin, la commune a préempté le restaurant L'ALIBI et mis à l'étude l'acquisition de l'habitation mitoyenne. La commune est également propriétaire de la grange GAIME attenante à une zone de parking public. Pour les élus, ce secteur est propice au développement de locaux commerciaux et de services. Outre qu'il est primordial de garantir le maintien des commerces existants, l'enjeu principal est de développer des services de proximité pour les habitants de la commune. Or, le projet de PLUi tel qu'arrêté (zone Uab) ne prévoit rien en ce sens. Au vu de l'objectif poursuivi par la commune, il apparaît nécessaire et opportun d'instaurer des servitudes linéaires commerciales sur ce secteur au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme aux termes duquel : « <i>Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, ilots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, les cafés, etc., le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. Il peut également, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures ou d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif.</i> » À noter que ce	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		Dont acte

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		type de servitude est instauré sur de nombreux secteurs au PLUi (134 linéaires recensés) et s'inscrit notamment dans la configuration « des quartiers constituant des polarités fortes des communes et permettant de conserver un centre urbain historique dynamique ». Par conséquent, Il est sollicité l'instauration de servitudes linéaires commerciales dans le secteur du chef-lieu de la commune d'HERY SUR ALBY identifié ci-dessus pour préserver et favoriser les activités de commerces et services de proximité pour les habitants de la commune.			
HERY-SUR-ALBY	Rencontre avec la commission d'enquête du 06/06/2025	2 - Sur la suppression et remplacement de l'emplacement réservé de pour l'extension du cimetière Pour rappel, 2 ER étaient positionnés aux abords du cimetière au PLUi du Pays d'Alby :	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		Désaccord avec le M O
HERY-SUR-ALBY		- un ER pour aménagement d'un parkin (ER 2-parcelle 38) - Un ER derrière le cimetière pour extension	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		Désaccord avec le M O

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
HERY-SUR-ALBY		Au PLUI HMB arrêté, ces 2 eR ont été supprimés et un nouvel ER n°22 a été proposé à son profit et par la Commune pour 2008 m² pour extension du cimetière et aménagement du parking sur la parcelle 1192 classée en zone Ueq équipement public comme suivant la cartographie ci-dessous. Entre-temps, la commune a été sollicitée par le propriétaire de la parcelle 1192, un promoteur ayant proposé un projet d'habitat. La commune souhaite donc renoncer à l'emplacement réservé n°22, tel que positionné au PLUI du Grand Annecy, dès lors que la parcelle 1192 – anciennement classée en zone UC – est intégrée à l'enveloppe urbaine. Son classement en zone Ucp permettrait ainsi d'accueillir de l'habitat, ce que les élus souhaitent privilégier. En parallèle, dans le cadre du projet d'extension du cimetière existant, il y a lieu de repositionner l'ER au Nord du cimetière pour une parcelle de 500 m² environ. Dans un souci de préservation des ENAF, le zonage Neq correspondant à des secteurs d'équipements publics situés au sein des espaces agricoles et naturels apparaît adapté et permettrait le confortement mesuré du cimetière existant. La commune entend par ailleurs renoncer à l'aménagement du parking projeté (ancien ER n°2 à l'ouest du cimetière), le terrain ne s'y prêtant pas et la nécessité n'étant finalement pas avérée lors des obsèques, les parkings du centre village étant priorités la plupart du temps. Ci-dessous la proposition de la commune :	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête, la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi		Accord avec le M O
HERY-SUR-ALBY	Rencontre avec la commission d'enquête du 06/06/2025	3 - Sur le reclassement de terrains classés en zone A au PLUiHMB en zone U	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		Accord avec le M O
HERY-SUR-ALBY		Plusieurs parcelles anciennement constructibles ont été déclassées en zone A au PLUi HMB arrêté. - S'agissant des parcelles 1471 et 1469 :	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en		A revoir

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		ces parcelles étaient partiellement intégrées à la zone UC du PLUi du Pays d'Alby comme suit :	compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.		
HERY-SUR-ALBY		Ces parcelles s'inscrivent en effet dans une opération d'aménagement et ont été entièrement viabilisées. Deux maisons individuelles pourraient être installées. Bien plus, un certificat d'urbanisme opérationnel a été déposé récemment. Or, ces parcelles ont été exclues de l'enveloppe urbaine par le projet de PLUi HMB arrêté, tracée au droit du bâti, sans considération des travaux d'aménagement et de viabilisation déjà réalisés :	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		A revoir
HERY-SUR-ALBY		Par conséquent, la commune souhaite préserver la possibilité d'urbaniser ce secteur par un classement en zone Ucp de l'emprise de ces parcelles, antérieurement classées en zone Uc, strictement nécessaire à la réalisation des opérations de constructions, afin de prendre en compte les investissements privés conséquents (viabilisation) d'ores et déjà réalisés.	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		A revoir
HERY-SUR-ALBY	Rencontre avec la commission d'enquête du 06/06/2025	S'agissant de la parcelle n°304 (secteur route des Monts) : cette parcelle était classée en zone UCaa au PLUi du Pays d'Alby : Or, cette parcelle ainsi que les parcelles voisines 1161 et 1203 pourtant bâties, sont désormais exclues de l'enveloppe urbaine et classées en zone A.	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.		A revoir
HERY-SUR-ALBY		En outre, la discontinuité de l'urbanisation n'est pas avérée puisque les bâtis en présence sont proches d'environ 50 m. L'intérêt agricole, s'il est présent, perd de sa pertinence puisque cette parcelle est encerclée de nombreuses habitations ce qui rend son exploitation plus difficile notamment au regard des épandages et des apports d'engrais.	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		Désaccord M O
HERY-SUR-ALBY	Rencontre avec la commission	Concernant l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 « Pré de la Tour » :	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		



### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
HERY-SUR- ALBY	d'enquête du 06/06/2025	Pour rappel, le PLUi du Pays d'Alby identifie une zone 1AU au cœur du village en vue de l'extension de son chef-lieu : S'agissant d'un secteur important devant porter le développement futur du village, la commune a souhaité réfléchir aux conditions d'urbanisation et de programmation de ce secteur et préserver cette nouvelle extension du chef-lieu tout en reconnaissant sa localisation stratégique. C'est pourquoi, il était instauré un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) (dit servitude de projet) sur cette zone. Dans le PLUi arrêté, cette zone 1 AU a été fortement réduite comme suit :	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		Voir contribution suivante

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
HERY-SUR- ALBY		<p>Elle fait l'objet de l'OAP n°2 – Pré la Tour de 0,54ha pour une opération d'habitat (12 log dont 15 % LS) : Or, cette OAP fait l'objet d'une réserve de l'État (réserve 1) qui conditionne son approbation. En ce sens, l'État sollicite, dans le cadre de son avis, le déclassement de l'OAP 2 et un retour à un zonage A en raison d'une consommation foncière vue comme trop importante sur un tènement agricole déclaré au RPG : Dans ce contexte, la commune saisit d'ores et déjà l'occasion de l'enquête publique en cours pour réaffirmer sa volonté de maintenir le parti d'aménagement de ce secteur et donc cette OAP : Il s'agit en effet de la seule poche d'urbanisation à forte densité (8 à 12 logements) restante dans la commune. Il sera utilement précisé ici que la commune ne compte que plus 2 OAP au PLUI HMB (soit 0.95 ha). L'OAP du Pré de la Tour est la plus importante en termes de production de logements : il s'agit donc d'une zone stratégique pour le développement de la commune. Un réseau d'assainissement collectif a été mis en place dans ce secteur en lien avec son urbanisation, soit un investissement porté par le SILA d'environ 200 000 €. Les élus sont sensibles à optimiser cet équipement public très onéreux. Le périmètre de cette zone (0.54 ha) doit être apprécié en perspective de l'emprise de l'actuelle zone 1 AU (5% de l'ancienne zone 1 AU). Au-delà de la densification de l'urbanisation, il s'agit également d'un projet d'aménagement et de sécurisation des cheminements pour tous les résidents de ce secteur. Une liaison piétonne en contournement Est du village, pour relier sa centralité (école, salle des fêtes, mairie), est prévue avec cet aménagement. Ce dernier est également identifié comme liaison locale de la future voie verte qui reliera le village en direction de Chainaz, Cusy, de façon sécurisée. Les élus</p>	<p>La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.</p>		accord M O

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		entendent cependant les remarques de l'Etat s'agissant des principes d'aménagement de l'OAP. Bien qu'il s'agisse de simples orientations qui seront appréciées en compatibilité avec les futures demandes d'autorisations d'urbanisme, les élus s'engagent à retravailler l'aménagement en rapprochant le plus possible le nouvel habitat de la voirie d'accès, soit de le déplacer le plus possible à l'Est du tènement. À cette fin, les élus souhaitent pouvoir au pire solliciter une proposition d'une équipe de repositionnement des nouveaux bâtis plus en proximité de l'habitat existant. Une étude complémentaire sera demandée au Cabinet EPODE déjà mandaté par le Grand Annecy pour porter la réflexion de ce périmètre d'étude (délibération n° D2022_02 en date du 03/02/2022) et versée à l'enquête publique.			
SAINT FELIX	Rencontre avec la commission d'enquête 22 mai 2025	Ajustement du plan des hauteurs concernant les petites zones Uea1 : Inscrire ces zones en secteur C3, R+2+C (12 mètres) au lieu de C4 : Zone Uea1 Lignières car entrée de ville, Zone Uea1 Champ Collomb car dans une zone Uab en C3 et Uem5 en C3, Zone Uea1 Pré Poly car dans une zone Uab en C3 et Ubc en C3.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		accord M O

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
SAINT FELIX	Rencontre avec la commission d'enquête 22 mai 2025	Créer ER surfacique de 500 m <sup>2</sup> sur la parcelle OC 2710 pour réalisation d'un parking à la jonction de la rue du Pavé et la rue du Pré de Foire : périmètre de la parcelle sauf la partie référencée patrimoniale.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		accord M O
SAINT FELIX	Rencontre avec la commission d'enquête 22 mai 2025	Supprimer l'emplacement réservé n°24 lieu-dit « Malesset-Hutins » car non réalisable.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.		accord M O
SAINT FELIX	Rencontre avec la commission d'enquête 22 mai 2025	OAP extension de la zone d'Orsan : concernant le stationnement, indiquer que : « le stationnement souterrain est encouragé dans la mesure du possible. »	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		Non sens Proximité zone humide ?
SAINT SYLVESTRE	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Après examen des cartes et du règlement écrit arrêté en Conseil communautaire le 19 décembre 2024, le conseil municipal constate une erreur matérielle dans le plan de Zonage de la Commune : la carte du zonage de la Commune de Saint Sylvestre éditée en décembre ne correspond pas à celle validée par la commission urbanisme en mai 2024. Cette première carte, élaborée avec l'appui du chargé de mission, était fidèle à nos souhaits ; la dernière version fait apparaître de nombreux points qui ne donnent pas satisfaction aux élus. Le plan de zonage est à revoir.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		A revoir

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
SAINT SYLVESTRE	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le zonage en As pour une grande partie de la commune, (près de 90 % !) n'est pas acceptable car trop bloquant pour l'agriculture. Les restrictions et interdictions en Zone As ne permettent pas de développer une agriculture de proximité et productions locales mises en avant dans le PADD et le PAT. Le plan de zonage est à revoir. Nous demandons, a minima, de remettre en Zone A les parcelles situées dans l'environnement proche des exploitations agricoles : Les parcelles situées autour de l'exploitation sous le chef-lieu, bien identifiées en A au mois de mai, sont repassées en As. Remettre les parcelles situées à l'est de la route ainsi que les parcelles au nord-ouest de la zone Uab en A. Au lieu-dit Champ Giroud, à proximité de Muret, aucun bâtiment n'apparaît sur la carte pour l'exploitation existante. Remettre les parcelles OA 886 et OA 1248 en A et non en As. Les parcelles situées autour de la ferme de Songy sont également toutes situées en zone As. Remettre en A, comme sur la carte du mois de mai, une partie des parcelles 12, 13, 11, 14, 15. De même pour l'exploitation située à Marcelette. Remettre en A les parcelles attenantes, au moins les 816 et 804.</li> </ul>	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		A reprendre
SAINT SYLVESTRE	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	De plus, nous sommes favorables à laisser une opportunité pour l'installation de futurs maraîchers en laissant en périmètre tampon en A autour de l'enveloppe urbaine de chaque hameau, et retirer le zonage As dans ce périmètre.	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête, la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi		Accord avec commune
SAINT SYLVESTRE	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Nous demandons le reclassement en Zone A des parcelles situées autour de l'habitat existant, situé en dehors des hameaux répertoriés : à minima à La Mulatière, ainsi qu'au carrefour Allée Vers Grenier et Impasse de la Gruy.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		Accord avec commune

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
SAINT SYLVESTRE	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Nous demandons d'étudier la possibilité d'étendre l'enveloppe urbaine de Marcelette jusqu'au bâtiment de la parcelle 343 en incluant une bande constructible sur la parcelle 342. En effet, des projets pourraient voir le jour sur ce site : ancienne épicerie-bar du village, cette maison pourrait retrouver son ancien usage. Sur la parcelle 342, outre la construction de 2 logements, un verger pourrait être replanté.	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.		Accord M O
SAINT SYLVESTRE	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Concernant les changements de destination, ont été omis les bâtiments suivants :	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		A revoir
SAINT SYLVESTRE		C 188 et C189 (Songy), C 024 (Lachat) à vocation mixte.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		Accord avec le M O
SAINT SYLVESTRE	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nous notons par ailleurs quelques incohérences : Une zone humide ne devrait-elle pas être classée en N ? C'est le cas pour la zone humide de Rossy repérée à proximité de Muret. La station d'épuration UDEP située à la Plaine n'apparaît plus en Ueq mais en zone naturelle.</li> </ul>	La demande est déjà satisfaite dans le PLUi HMB arrêté.		Dont acte
VIUZ LA CHIESAZ	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	DEMANDE DE MODIFICATION N°1 SCIERIE HYDRAULIQUE DU BUISSON ET SON RESEAU D'ALIMENTATION EN EAU	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		Tenir compte de la demande pour des raisons patrimoniales explicites
VIUZ LA CHIESAZ		La scierie hydraulique du Buisson est une très ancienne scierie déjà indiquée sur la Map Sarde datant du XVIII <sup>e</sup> siècle. Elle a été restaurée, bâtiments et équipements, elle est en état de fonctionnement, et elle figure sur le plan de zonage du PLUi-HMB par le marquage de l'élément de patrimoine surfacique n° 61.			Tenir compte de la demande pour des raisons

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
					patrimoniales explicitées
VIUZ LA CHIESAZ		Parcelles : 0C 2284, 0C 2283, 0C 1999, 0C 0852, 0C 0851.			Tenir compte de la demande pour des raisons patrimoniales explicitées
VIUZ LA CHIESAZ		Demandeurs : la FDMF (Fédération des moulins de France) et l'Association Gruffy Animation, représentée par son président Monsieur Marcel VERNET (ancien maire de Gruffy).			Tenir compte de la demande pour des raisons patrimoniales explicitées
VIUZ LA CHIESAZ		Objet : étendre sur le plan de zonage le marquage de l'élément de patrimoine surfacique à toutes les parcelles pour couvrir les bâtiments, le réseau hydraulique et les terrains de fonctionnement de l'ensemble. Inclure la servitude de Franc-Bord pour l'entretien des ouvrages hydrauliques.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		Tenir compte de la demande pour des raisons patrimoniales explicitées
VIUZ LA CHIESAZ		Motif : C'est une scierie hydraulique constituée d'un ensemble indissociable avec son bassin de captage eaux du ruisseau en bien, son bief et son bassin de retenue qui alimente sa turbine hydraulique. Protéger l'ensemble pour lui permettre de rester fonctionnelle.	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		Tenir compte de la demande pour des raisons patrimoniales explicitées

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
VIUZ LA CHIESAZ	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	DEMANDE DE MODIFICATION N°2 Demandeur : Commune de Viuz-la-Chiésaz Parcelle cadastrale 0A 0788 Parcelle en zone As sur le plan de zonage du PLUi-HMB à reclasser en zone A Motif : parcelle actuellement cultivée en maraîchage avec alimentation en eau potable et serre de culture installée. Demandeur : Commune de Viuz-la-Chiésaz. Objet : reclassement en zone A ou création d'une zone spécifique, ou modification du règlement autorisant la culture maraîchère en zone AS avec installation de serres de culture et équipements associés. Préférence de la commune : modification du règlement autorisant la culture maraîchère en zones A et AS avec installation de serres de culture et équipements associés. La modification du règlement a pour avantage de permettre le futur développement du maraîchage.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		Accord avec la commune
VIUZ LA CHIESAZ	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	DEMANDE DE MODIFICATION N°3 Demandeur : Commune de Viuz-la-Chiésaz Parcelle cadastrale 0C 0153 et 0C 0156 (surfaces 5229 et 2810 m²) Parcelles en zone As sur le plan de zonage du PLUi-HMB à reclasser en zone A Motif : parcelles sur lesquelles projet de culture de maraîchage avec demande future d'alimentation en eau potable et d'installation de serre(s) de culture. Demandeur : Commune de Viuz-la-Chiésaz. Objet : reclassement en zone A ou création d'une zone spécifique, ou modification du règlement autorisant la culture maraîchère en zone AS avec installation de serres de culture et équipements associés. Préférence de la commune : modification du règlement autorisant la culture maraîchère en zones A et AS avec installation de serres de culture et équipements associés. La modification du règlement a pour avantage de permettre le futur développement du maraîchage.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		Accord avec la commune



### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
VIUZ LA CHIESAZ		DEMANDE DE MODIFICATION N°4 BARRAUX	La contribution enregistrée ne comporte pas d'observation appelant une réponse spécifique de la part du Grand Annecy.		
VIUZ LA CHIESAZ	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	Marquage de l'élément de patrimoine surfacique n° 60. Demandeur : Commune de Viuz-la-Chiésaz. Objet : étendre sur le plan de zonage le marquage de l'élément de patrimoine surfacique aux parcelles 0C 2287, 0C 2286 et 0C 0868 (partie classée zone N.), pour protéger l'environnement immédiat côté ouest et la vue principale de l'ensemble à protéger.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		A revoir accord avec la commune
VIUZ LA CHIESAZ	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	DEMANDE DE MODIFICATION N°5 Marquage de l'élément de patrimoine surfacique n° 05 Demandeur : Commune de Viuz-la-Chiésaz. Objet : cette construction datant des années 1960 et ne fait pas partie des éléments patrimoniaux. Doit être retiré du PLUi-HMB et du plan de zonage.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		A revoir accord avec la commune
VIUZ LA CHIESAZ	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	DEMANDE DE MODIFICATION N°6 Marquage de l'élément de patrimoine surfacique n° 14 Demandeur : Commune de Viuz-la-Chiésaz. Objet : étendre le marquage sur le plan de zonage du PLUHHB à tous les bâtiments associés qui constituent un ensemble exemplaire d'un bâtiment et de son évolution historique.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		A revoir accord avec la commune
VIUZ LA CHIESAZ	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	DEMANDE DE MODIFICATION N°7 Marquage de l'élément de patrimoine surfacique n° 38 Demandeur : Commune de Viuz-la-Chiésaz. Objet : étendre le marquage sur le plan de zonage du PLUHHB à tous les bâtiments associés qui constituent un ensemble exemplaire d'un bâtiment et de son évolution historique.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		A revoir accord avec la commune
VIUZ LA CHIESAZ	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	DEMANDE DE MODIFICATION N°8 Marquage de l'élément de patrimoine surfacique n° 42 Demandeur : Commune de Viuz-la-Chiésaz. Objet : étendre le marquage sur le plan de zonage du PLUHMB aux parcelles 1856 et 222 (comprenant le bâtiment ancien existant).	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		A revoir accord avec la commune

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
VIUZ LA CHIESAZ	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	DEMANDE DE MODIFICATION N°9 Route de la Vetaz, parcelles communale 0C 1120 et 1121 (1060 et 3577 m2) situées en zone N sur le PLUi-HMB. Demandeur : Commune de Viuz-la-Chiésaz. Objet : reclassement partiel en zone Ucp en extension de la zone existante. Motif : Continuité de la zone Ucp et conseil de cession pour financement du projet de salle polyvalente suggéré par la trésorerie.	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.		Désaccord avec le MO
VIUZ LA CHIESAZ	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	DEMANDE DE MODIFICATION N°10 EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉ Demandeur : Commune de Viuz-la-Chiésaz. Objet : étendre la zone Neai aux parcelles 0A 1298 et 0A 117. Motif : développement des activités artisanales de la commune et créations d'emplois sur la commune dans le cadre du notamment du Plan Climat (réduction des émissions des déplacements, des émissions de carbone, de la consommation d'énergies fossiles, etc.). Forte demande des artisans et petites entreprises avec possibilité de logements en proximité sur la commune.	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.		Désaccord avec le MO
VIUZ LA CHIESAZ	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	DEMANDE DE MODIFICATION N°11 LES ROCHERS BLANCS Demandeur : Commune de Viuz-la-Chiésaz. Objet : Créer un STECAL autour des bâtiments de l'Hotel des Rochers Blancs et des bâtiments annexes pour permettre un développement économique adapté aux besoins futurs.	La création d'un STECAL nécessite l'existence d'un projet de travaux non réalisables en zone A ou N. 5		accord avec le MO

## 4. PAYS DE FILLIERE

CHARVONNEX	Rencontre avec la commission	1. Concernant le hameau de Lécy : celui-ci est constitué de 16 habitations existantes et aurait dû, à ce titre être classé en zone Uhs.	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne	à étudier	Accord avec le MO
------------	------------------------------	---	---	-----------	-------------------

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
	d'enquête du 23 juin 2025		information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête, la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi		
CHARVONNEX	Rencontre avec la commission d'enquête du 23 juin 2025	2. Les parcelles AD1529 1527 1531 ont été classées en zone N alors que la commune souhaitait les voir en NR1 dans le prolongement de la parcelle AD1309.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
CHARVONNEX	Rencontre avec la commission d'enquête du 23 juin 2025	3. Les éléments de patrimoine surfacique ne nous paraissent pas cohérents car ils sont constitués de bâtis de toutes époques et ne présente aucune unité architecturale : la commune souhaite qu'ils soient retirés et que seuls les bâtis identifiés comme remarquable dans notre PLU en vigueur soit repérés dans le PLUi.	<p>L'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique dédiée au patrimoine répond à la volonté du Grand Annecy de construire un projet d'urbanisme attentif à la mémoire des lieux, à la qualité des constructions anciennes et aux ambiances héritées qui façonnent l'identité du territoire. Ce choix s'inscrit dans un double constat, formulé dès le diagnostic territorial : d'une part, un patrimoine riche et diversifié mais souvent non protégé au titre des documents d'inventaire classiques, et d'autre part, une tendance à l'homogénéisation dans certaines extensions ou reconstructions, entraînant un effacement progressif des repères historiques et paysagers.</p> <p>Face à cela, le PLUi-HMB a choisi de dépasser le cadre des seuls périmètres protégés (monuments historiques, sites inscrits ou classés) pour élaborer une approche plus large fondée sur la reconnaissance d'un patrimoine ordinaire, diffus, mais structurant à l'échelle du quotidien : fermes anciennes, maisons de maître, bâtiments publics, petits ouvrages en pierre, éléments de clôture, bâtiments industriels ou religieux du XXe siècle... Tous ces objets, parfois</p>	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
			<p>banals en apparence, participent pleinement à l'ambiance des lieux et constituent l'identité patrimonial du territoire annécien. L'OAP Patrimoine a été conçu dans cette optique, en appui de l'orientation 7 du PADD, qui vise à préserver et à valoriser les éléments patrimoniaux. Elle se compose ainsi de fiches thématiques classées par typologies de patrimoine (bâti agricole, patrimoine religieux, architecture du XXe siècle, patrimoine industriel, petits éléments, patrimoine des espaces publics...) et non par commune, afin de favoriser une lecture transversale. Chaque fiche comprend des éléments de définition et de repérage et des prescriptions d'intervention : préservation des volumes, réemploi des matériaux, intégration des annexes ou extensions, traitement des abords, compatibilité des usages...</p> <p>L'OAP patrimoine est opposable dans un rapport de compatibilité : tout projet réalisé sur un élément repéré doit respecter ses orientations, tout en laissant toutefois une marge de manœuvre lors de l'instruction du ou des permis de construire. Elle constitue un outil pour la mise en œuvre d'un urbanisme négocié et permet un cadre applicable sur l'ensemble du territoire.</p> <p>L'objectif n'est pas de sanctuariser ni de figer les éléments repérés dans l'OAP, mais d'encourager leur réhabilitation respectueuse, leur transformation compatible avec leur logique constructive, et leur mise en valeur dans le cadre de projets neufs. L'OAP patrimoine s'adressent autant aux porteurs de projets qu'aux communes, dans une logique d'accompagnement et de montée en qualité. Elle</p>		

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
			s'article étroitement avec les OAP Paysage et le règlement, notamment sur les questions de matériaux, de gabarits, de transitions bâties ou de traitement des limites.		
CHARVONNEX	Rencontre avec la commission d'enquête du 23 juin 2025	4. Dans le cadre d'un projet de PLUI-HMB vertueux, il paraît inacceptable de ne pas prévoir de site d'extraction des matériaux de carrières, et de dépôts de matériaux inertes.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
CHARVONNEX	Rencontre avec la commission d'enquête du 23 juin 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Point 1 : parcelles cadastrées section AD n°1260, n°1251, n°1252, n°1253, n°1255, n°1256 et n°1257 : la Commune a refusé un Permis d'Aménager en 2022, cet arrêté de refus a été</li> </ul>	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		<p>cassé par le TA en décembre 2023, et a imposé à la Commune d'émettre un avis favorable à ce permis d'aménager. Point 2 : la Commune n'a qu'une seule zone classée en AU, pas de phasage des zones AU à prévoir, réalisation immédiate de l'OAP. Point 3 : concernant la demande de la CCI : la Commune souhaite conserver l'appellation « rdc commerciaux » afin de sauvegarder les quelques commerces existants et interdire les activités tertiaires. Point 4 : concernant les emplacements réservés en zone d'aléas forts : la Commune n'a pas d'ER en zone de niveau 3 sur la carte des aléas naturels. Point 5 : concernant la demande de l'État sur les zonages As : la Commune souhaite que toutes les zones agricoles soient classées A afin de laisser la possibilité de s'installer et de s'agrandir aux agriculteurs. Point 6 : la Commune ne souhaite pas identifier de zone Npv (ZAER). Point 7 : pas de bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination sur la Commune. Point 8 : Bâti patrimonial : la Commune souhaite supprimer de la carte tous les éléments de patrimoine surfacique car il n'y a aucun intérêt architectural, ni aucune cohérence architecturale sur les zones ciblées (mélange d'habitat moderne et ancien).</p>			
		<p>• Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Point 1 : parcelles cadastrées section AD n°1260, n°1251, n°1252, n°1253, n°1255, n°1256 et n°1257 : la Commune a refusé un Permis d'Aménager en 2022, cet arrêté de refus a été cassé par le TA en décembre 2023, et a imposé à la Commune d'émettre un avis favorable à ce permis d'aménager. Point 2 : la Commune n'a qu'une seule zone classée en AU, pas de phasage des zones AU à prévoir, réalisation immédiate de l'OAP. Point 3 : concernant la demande de la CCI : la Commune souhaite conserver l'appellation «</p>	<p>La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.</p>	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		<p>rdc commerciaux » afin de sauvegarder les quelques commerces existants et interdire les activités tertiaires. Point 4 : concernant les emplacements réservés en zone d'aléas forts : la Commune n'a pas d'ER en zone de niveau 3 sur la carte des aléas naturels. Point 5 : concernant la demande de l'État sur les zonages As : la Commune souhaite que toutes les zones agricoles soient classées A afin de laisser la possibilité de s'installer et de s'agrandir aux agriculteurs. Point 6 : la Commune ne souhaite pas identifier de zone Npv (ZAER). Point 7 : pas de bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination sur la Commune. Point 8 : Bâti patrimonial : la Commune souhaite supprimer de la carte tous les éléments de patrimoine surfacique car il n'y a aucun intérêt architectural, ni aucune cohérence architecturale sur les zones ciblées (mélange d'habitat moderne et ancien).</p>			
		<p>• Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Point 1 : parcelles cadastrées section AD n°1260, n°1251, n°1252, n°1253, n°1255, n°1256 et n°1257 : la Commune a refusé un Permis d'Aménager en 2022, cet arrêté de refus a été cassé par le TA en décembre 2023, et a imposé à la Commune d'émettre un avis favorable à ce permis d'aménager. Point 2 : la Commune n'a qu'une seule zone classée en AU, pas de phasage des zones AU à prévoir, réalisation immédiate de l'OAP. Point 3 : concernant la demande de la CCI : la Commune souhaite conserver l'appellation « rdc commerciaux » afin de sauvegarder les quelques commerces existants et interdire les activités tertiaires. Point 4 : concernant les emplacements réservés en zone d'aléas forts : la Commune n'a pas d'ER en zone de niveau 3 sur la carte des aléas naturels. Point 5 : concernant la demande de l'État sur les zonages As : la</p>	<p>La zone As est une sous-catégorie de la Zone A, destinée à protéger des terres agricoles présentant un intérêt particulier, notamment pour des raisons paysagères ou environnementales.</p> <p>Certains secteurs sur lesquels aucun enjeu environnemental ou paysager n'est identifié pourront être classés A.</p>	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		Commune souhaite que toutes les zones agricoles soient classées A afin de laisser la possibilité de s'installer et de s'agrandir aux agriculteurs. Point 6 : la Commune ne souhaite pas identifier de zone Npv (ZAER). Point 7 : pas de bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination sur la Commune. Point 8 : Bâti patrimonial : la Commune souhaite supprimer de la carte tous les éléments de patrimoine surfacique car il n'y a aucun intérêt architectural, ni aucune cohérence architecturale sur les zones ciblées (mélange d'habitat moderne et ancien).			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Point 1 : parcelles cadastrées section AD n°1260, n°1251, n°1252, n°1253, n°1255, n°1256 et n°1257 : la Commune a refusé un Permis d'Aménager en 2022, cet arrêté de refus a été cassé par le TA en décembre 2023, et a imposé à la Commune d'émettre un avis favorable à ce permis d'aménager. Point 2 : la Commune n'a qu'une seule zone classée en AU, pas de phasage des zones AU à prévoir, réalisation immédiate de l'OAP. Point 3 : concernant la demande de la CCI : la Commune souhaite conserver l'appellation « rdc commerciaux » afin de sauvegarder les quelques commerces existants et interdire les activités tertiaires. Point 4 : concernant les emplacements réservés en zone d'aléas forts : la Commune n'a pas d'ER en zone de niveau 3 sur la carte des aléas naturels. Point 5 : concernant la demande de l'État sur les zonages As : la Commune souhaite que toutes les zones agricoles soient classées A afin de laisser la possibilité de s'installer et de s'agrandir aux agriculteurs. Point 6 : la Commune ne souhaite pas identifier de zone Npv (ZAER). Point 7 : pas de bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination sur la Commune. Point 8 : Bâti</li> </ul>	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO



### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		patrimonial : la Commune souhaite supprimer de la carte tous les éléments de patrimoine surfacique car il n'y a aucun intérêt architectural, ni aucune cohérence architecturale sur les zones ciblées (mélange d'habitat moderne et ancien).			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Point 1 : parcelles cadastrées section AD n°1260, n°1251, n°1252, n°1253, n°1255, n°1256 et n°1257 : la Commune a refusé un Permis d'Aménager en 2022, cet arrêté de refus a été cassé par le TA en décembre 2023, et a imposé à la Commune d'émettre un avis favorable à ce permis d'aménager. Point 2 : la Commune n'a qu'une seule zone classée en AU, pas de phasage des zones AU à prévoir, réalisation immédiate de l'OAP. Point 3 : concernant la demande de la CCI : la Commune souhaite conserver l'appellation « rdc commerciaux » afin de sauvegarder les quelques commerces existants et interdire les activités tertiaires. Point 4 : concernant les emplacements réservés en zone d'aléas forts : la Commune n'a pas d'ER en zone de niveau 3 sur la carte des aléas naturels. Point 5 : concernant la demande de l'État sur les zonages As : la Commune souhaite que toutes les zones agricoles soient classées A afin de laisser la possibilité de s'installer et de s'agrandir aux agriculteurs. Point 6 : la Commune ne souhaite pas identifier de zone Npv (ZAER). Point 7 : pas de bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination sur la Commune. Point 8 : Bâti patrimonial : la Commune souhaite supprimer de la carte tous les éléments de patrimoine surfacique car il n'y a aucun intérêt architectural, ni aucune cohérence architecturale sur les zones ciblées (mélange d'habitat moderne et ancien).</li> </ul>	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		<p>En revanche la Commune souhaite conserver les bâtis présents sur les parcelles cadastrées section AD n°53, n°562, n°70, n°571, n°574, n°373, section AE n°827, n°327, n°571, ainsi que les 14 blockhaus identifiés sur la carte du PLU (identifiés 33 à 46 sur la plan A). Point 9 : la Commune souhaite classer en Nr1 les parcelles cadastrées section AD n°1527, n°1529 et n°1531. Point 10 : la Commune souhaite reclasser en Uhs le hameau de Lécy (extrémité Nord de la commune) car il s'agit d'un hameau de 16 constructions.</p>	<p>L'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique dédiée au patrimoine répond à la volonté du Grand Annecy de construire un projet d'urbanisme attentif à la mémoire des lieux, à la qualité des constructions anciennes et aux ambiances héritées qui façonnent l'identité du territoire. Ce choix s'inscrit dans un double constat, formulé dès le diagnostic territorial : d'une part, un patrimoine riche et diversifié mais souvent non protégé au titre des documents d'inventaire classiques, et d'autre part, une tendance à l'homogénéisation dans certaines extensions ou reconstructions, entraînant un effacement progressif des repères historiques et paysagers.</p> <p>Face à cela, le PLUi-HMB a choisi de dépasser le cadre des seuls périmètres protégés (monuments historiques, sites inscrits ou classés) pour élaborer une approche plus large fondée sur la reconnaissance d'un patrimoine ordinaire, diffus, mais structurant à l'échelle du quotidien : fermes anciennes, maisons de maître, bâtiments publics, petits ouvrages en pierre, éléments de clôture, bâtiments industriels ou religieux du XXe siècle... Tous ces objets, parfois banals en apparence, participent pleinement à l'ambiance des lieux et constituent l'identité patrimoniale du territoire annécien. L'OAP Patrimoine a été conçu dans cette optique, en appui de l'orientation 7 du PADD, qui vise à préserver et à valoriser les éléments patrimoniaux. Elle se compose ainsi de fiches thématiques classées par typologies de patrimoine (bâti agricole, patrimoine religieux, architecture du XXe siècle, patrimoine industriel, petits éléments, patrimoine des espaces publics...) et</p>	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
			<p>non par commune, afin de favoriser une lecture transversale. Chaque fiche comprend des éléments de définition et de repérage et des prescriptions d'intervention : préservation des volumes, réemploi des matériaux, intégration des annexes ou extensions, traitement des abords, compatibilité des usages...</p> <p>L'OAP patrimoine est opposable dans un rapport de compatibilité : tout projet réalisé sur un élément repéré doit respecter ses orientations, tout en laissant toutefois une marge de manœuvre lors de l'instruction du ou des permis de construire. Elle constitue un outil pour la mise en œuvre d'un urbanisme négocié et permet un cadre applicable sur l'ensemble du territoire.</p> <p>L'objectif n'est pas de sanctuariser ni de figer les éléments repérés dans l'OAP, mais d'encourager leur réhabilitation respectueuse, leur transformation compatible avec leur logique constructive, et leur mise en valeur dans le cadre de projets neufs. L'OAP patrimoine s'adressent autant aux porteurs de projets qu'aux communes, dans une logique d'accompagnement et de montée en qualité. Elle s'articule étroitement avec les OAP Paysage et le règlement, notamment sur les questions de matériaux, de gabarits, de transitions bâties ou de traitement des limites.</p>		
CHARVONNEX	Rencontre avec la commission d'enquête du 23 juin 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant les orientations d'aménagement et de programmation : OAP n°01 relative au projet « route de la Pallaz » : la Commune souhaite maintenir cette OAP car le tènement est entouré de constructions réservées à l'habitation exclusivement, cela risque de fragiliser</li> </ul>	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		juridiquement le PLUi. OAP n°02 relative au projet « route des Couvettes » : procès en cours au TA suite à la reclassification en zone A lors de la révision du PLU (12/2023) à maintenir en Ucp. OAP n°05 relative au projet « vers la Filière » : la Commune souhaite maintenir cette OAP car : elle vise la création de 20 logements (dont 50 % de social, solidarité avec les communes carencées SRU), situé à 8 minutes à pied du Chef-lieu : respect de la ville du quart d'heure, des circuits de déplacement doux en liaison avec le Chef-lieu et le programme immobilier de 105 logements ont été aménagés, déclarée zone de proximité dans le DOO du SCOT, la création d'un commerce de 1 000 m² maximum permettrait d'offrir à la population une alternative commerciale au monopole d'une seule enseigne commerciale présente sur l'ensemble de la vallée de la Filière.			
FILLIERE	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	1. Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Harmoniser le zonage patrimonial soit sur l'ensemble de la parcelle ou seulement sur le bâtiment concerné.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
FILLIERE	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	2. Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Linéaires commerciaux : Modifier les linéaires de façades suivants THORENS-GLIERES La poste La Crèche Restaurant la Haute Bise AVIERNOZ Chef-Lieu - bar SAINT MARTIN BELLEVUE Golf Diacquenods Impérial	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		OAP 13			
FILLIERE	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	3. Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Emplacements réservés			
		EVIRES	Une étude est nécessaire pour affiner le positionnement de l'outil. Si nécessaire, il sera modifié en fonction des conclusions de l'étude dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
		Le Pontet - Chef lieu		#N/A	
		Chef-Lieu	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
		THORENS-GLIERES			
		Chez Milliard - Le long de la Fillière			
		Chemin des Grives			
		AVIERNOZ			
FILLIERE	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	Cimetière			
		4. Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Supprimer les zones AS sur les secteurs et/ou parcelles suivantes :			
		AVIERNOZ	La zone As est une sous-catégorie de la Zone A, destinée à protéger des terres agricoles présentant un intérêt particulier, notamment pour des raisons paysagères ou environnementales.  Certains secteurs sur lesquels aucun enjeu environnemental ou paysager n'est identifié pourront être classés A.	à étudier	Accord avec le MO
		Secteur Vieux cimetière			
			La zone As est une sous-catégorie de la Zone A, destinée à protéger des terres agricoles présentant un intérêt particulier, notamment pour des raisons paysagères ou environnementales.	à étudier	Accord avec le MO
		Secteur ancienne Fruitère			
		Secteur rte de l'Angleltaz			
		Secteur rte de l'Angleltaz			

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
			Certains secteurs sur lesquels aucun enjeu environnemental ou paysager n'est identifié pourront être classés A.		
		Secteur Les Côtes			
		Secteur Le château des Côtes			
		EVIRES			
		Secteur les Mouilles derrières			
		Secteur les Mouilles derrières			
		Secteur les Favières			
		Secteur le Pré des Fontaines (chez Miquelet)			
		Secteur Le Marquis			
		Secteur la Côte (lieu dit le Recours)			
		Secteur la Queue-Giou			
		Secteur Chez Braillard			
		Secteur les contaminés			
		Secteur Daudens			
		Secteur Les Grands Champs			
		Secteur Les Ners / Rosay Chenaz			
		Secteur Marmiton			
		Secteur au Perry			
		LES OLLIÈRES			
		Secteur le Praz			
		La Pareuse			
		La Recollière			
		SAINT MARTIN BELLEVUE			

# ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		Les Vallères			
		THORENS-GLIERES			
		Secteur Colanche			
		Secteur le Champ du Crot			
		Secteur le Four, Les Laffins			
		Secteur le Chêne			
		Secteur le Chêne / Haute-Bise			
		Secteur Biauvy			
		Rte des Laffins			
FILLIERE	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : <u>STECAL</u> : Rajouter les parcelles (zones de stockage existantes) 022 A0091 245 AX109 – AX 110 245 AO39, AO 40	Une étude est nécessaire pour affiner le positionnement de l'outil. Si nécessaire, il sera modifié en fonction des conclusions de l'étude dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
FILLIERE	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	6. Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Modifications / erreur de zonage graphique		avis favorable	Accord avec le MO
		THORENS-GLIERES			
		D742			
		D121			
		D71			
		C61			
		C37			
		D829			
		H756			
		H2818			
		SAINT MARTIN BELLEVUE			

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		AC135	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
		Secteur AX76, AX77, 351, 356, 347, 346, 345, 293, 298, 292, 331, 327, 220, 243, 247, 244, 245, 329, 177, ...	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
FILLIERE	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	7. Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Observations sur le règlement écrit	#N/A	#N/A	
		Règles de construction	#N/A	#N/A	
		P49	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
		P50	La demande est déjà satisfaite dans le PLUi HMB arrêté.	demande déjà satisfaite	Accord avec le MO
		P53	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	A revisiter : la réponse formulée par le Maître d'ouvrage ne permet pas à la commission d'Enquête d'émettre un avis circonstancié



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
					sur celle-ci. Elle nécessite d'être clarifiée car aucune justification argumentée n'est apportée à la demande formulée dans l
			#N/A	#N/A	
		P53	La demande est déjà satisfaite dans le PLUi HMB arrêté.	demande déjà satisfaite	Accord avec le MO
		P59	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
		P66	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
		P80	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
			La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et,	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
			éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		
		P80	La demande est déjà satisfaite dans le PLUi HMB arrêté.	demande déjà satisfaite	Accord avec le MO
		P80	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
		P85	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
		P138	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
		P140	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
		P146	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
		P148	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et,	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
			éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		
FILLIERE	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	1. Concernant les d'orientations d'aménagement et de programmation : OAP sectorielles	#N/A	#N/A	
		OAP2	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
		OAP6			
		OAP7			
		OAP8			
		OAP9			
		OAP10			
		OAP11			
		OAP13			
		OAP16	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
			#N/A	#N/A	
FILLIERE	Rencontre avec la commission d'enquête du 17 juin 2025	2.OAP Thématique – Patrimoine – Classement des bâtiments en “changement de destination et/ou patrimoniaux”	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
		N° de Bâtiments patrimoniaux	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et,	à étudier	Accord avec le MO

# ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		/ plan PLUi	éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		
		AVIERNOZ			
		16			
		29			
		41			
		EVIRES			
		---			
		---			
		35			
		---			
		---			
		---			
		57			
		60			
		39			
		---			
		---			
		88			
		---			
		89			
		94			
		LES OLLIÈRES			
		25			
		21			
		---			

# ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		26			
		2			
		36			
		32			
		43			
		---			
		3			
		31			
		34			
		38			
		12			
		39			
		SAINT MARTIN BELLEVUE			
		N° de Bâtiments patrimoniaux			
		/ plan PLUi			
		7			
		24			
		THORENS-GLIERES			
GROISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	<p>2 – PLANCHE A RÈGLEMENT GRAPHIQUE 2-1</p> <p>Planche A 2-1-1 A propos des zonages ZONAGE 1 : ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE - chez les Barons</p> <p>La zone des Barons n'apparaît plus en zone économique mais elle a été classée en Neai et STECAL, qui n'autorise qu'une extension limitée de ces anciens poulaillers, dont l'état actuel est vétuste. En fait, au regard de la loi Montagne, cette zone ne serait pas en continuité urbaine d'une zone d'habitation. Après examen approfondi, on dénombre 10 logements dans ce périmètre ce qui selon les règles du PLUi HMB, est le seuil nécessaire pour constituer un hameau. Par ailleurs, sur la commune de Groisy et les communes aux alentours il y a un vrai</p>	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		manque d'espace pour accueillir des entreprises artisanales locales notamment du bâtiment et cet espace correspond parfaitement à ce besoin. La commune de Groisy souhaite ardemment le maintien de la zone à vocation économique telle qu'elle apparaît dans le PLU actuel local, au regard de l'intérêt de conserver un potentiel de développement économique à vocation locale, s'étant affranchi de la loi montagne qui n'est pas identifiée ici. Cela étant, dans le secteur, on dénombre 10 logements (9 chez Félicat et 1 de l'autre côté de la route). Il pourrait être proposé de rétablir la zone à vocation économique en zone Uaie. Les parcelles concernées sont : C 1300 - C 1299 - C 1301 – C 1302 - C 240) lieu-dit « Chez les Barons »			
GROISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	ZONAGE 2 : LA CARTONNERIE et l'ENTREPRISE EXCOFFIER ( <i>situées au centre bourg</i> ) Les 2 zones comprenant la cartonnerie et l'entreprise EXCOFFIER qui n'ont pas vocation à être maintenue à long terme n'ont pas été classées de la même manière. La commune de Groisy souhaite un classement identique Uei3 à vocation d'activité industrielle à développement limité dans l'attente d'une solution de délocalisation. Parcelles de la cartonnerie : F830 – F1888 – F2025 – F3069 situées lieudit « Raies Longues » Parcelles de l'entreprise Excoffier : F2164 - 2167 - 2169 F1529 F1868+ F1532 situées lieudit « la Gare »	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
GROISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	ZONAGE 3 : ÉQUIPEMENTS SPORTIFS Champ de la Pierre (vers le collège) Dans le cadre du PLUI arrêté, un emplacement classé en Ueq a été inscrit en continuité du collège en vue de réaménager le terrain de sport qui a disparu avec le projet de collège. Cette disposition rencontrant une hostilité farouche du propriétaire telle que cette perspective risque de prendre énormément de temps pour aboutir, voire ne pas aboutir du	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		tout. Après moultes consultations, la Commune de Groisy propose une autre solution qui bénéficie toujours de la proximité du collège avec toutes les synergies qui s'y rattachent. Cet emplacement se situe de l'autre côté de la route de Lécý au lieudit « Champ de la Pierre » et concerne les parcelles : D2430, 2562, 1384 et 2403.			
GROISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	ZONAGE 4 : Secteur de Vallourd et Chez Diossaz Les secteurs de Vallourd et Chez Diossaz ont été classés en Uhs (CES = 0.10) au vu du périmètre de la ville du quart d'heure. Cela étant ce secteur est desservi par un cheminement piéton et bientôt par une piste cyclable qui va les relier à la gare de Groisy et prochainement (en septembre) par la ligne de bus Cruseilles-gare de Groisy. Au surplus ce secteur à proximité du campus de Groisy est desservi également par le collecteur d'eau usée. Il conviendrait de classer en Ucs (CES = 0.15) afin de permettre un peu plus de densification des espaces encore disponibles.	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
GROISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	ZONAGE 5 : JARDINS FAMILIAUX – Les Pellerets La Commune de Groisy est dotée de jardins familiaux (parcelle D2292), il conviendrait de leur attribuer le zonage spécifique : Nj.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
GROISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	ZONAGE 6 : NR 1 lieu-dit « les Vernays » Cet emplacement serait destiné à aménager une plateforme bois en lieu et place de l'ER 32 dont l'accès est compliqué. Au surplus, ce nouvel emplacement dispose de la présence d'eau à proximité ou en sous-sol et offre la possibilité de faire de l'arrosage qui est indispensable pour le stockage des grumes. Il conviendrait d'étendre la Nr1, initialement prévue pour stocker la plaquette forestière de l'entreprise Crozet, sur les parcelles : 403, 1259, 1260, 406. À noter que cet emplacement a fait l'objet par le passé	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		d'extraction de gravier et de remblai de très mauvaise qualité pour la pousse de végétaux.			
GROISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	ZONAGE 7 : NR 1 lieu-dit « Les Communes d'en bas » Dans le cadre de la réhabilitation de l'étang de Mercanton porté par le Syndicat de Rivière des Usses, le projet prévoit le retrait de 10 000 m³ de remblai qui perturbe le bon fonctionnement de cette zone humide. Pour diminuer l'impact néfaste d'un transport éloigné, la parcelle E 1821, par sa topographie et sa distance à 150 m de l'étang serait très propice pour recevoir ce remblai. Au surplus, cette parcelle boisée a fait l'objet d'une coupe rase il y a 2 ans et n'a pas été replantée. À l'issue de l'opération, elle pourra être replantée et rentrerait dans le cadre d'une amélioration de praticabilité agricole. La commune demande le classement en NR 1 de cette parcelle E1821.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
GROISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	ZONAGE 8 : NR 1 lieu-dit « L'Alouette » Au lieu-dit l'Alouette, la parcelle D 2308 est partiellement classée en zone NR 1. Au vu de sa configuration en contrebas de la voie d'accès à la plateforme autoroutière, elle est très propice à recevoir un dépôt de matériaux inertes. Ce remblai pourrait être étendu sur la parcelle D1962 et pour partie sur la parcelle D1676, ainsi l'opération rentrerait dans le cadre d'une amélioration de praticabilité agricole.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
GROISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	ZONAGE 9 : CORRIDOR ÉCOLOGIQUE – lieudit « les Danfres » Il y a lieu de rétablir le corridor écologique représenté sur le PLU actuel au lieudit les Danfres, qui n'a pas été reporté sur le PLUi, alors qu'il s'agit d'un passage important pour la faune qui relie Glières & Parmelan au Salève. Il y a donc lieu de réintégrer ce corridor écologique sur le document graphique.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
GROISY	Rencontre avec la commission	2-1-2 A propos des ER ER n°3 (15-3) : Boisy L'ER est situé « Champ Gaillard d'En Haut » est destiné à recevoir une maison « sénior » ; il	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement	avis favorable	Accord avec le MO



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
	d'enquête du 21 mai 2025	concerne les parcelles F 2690, 2645, 2661, 2666 et 2723. Afin de disposer d'un tènement plus conséquent à cet effet (2300 m²), il conviendrait de classer en Uab l'espace compris entre cet ER et le terrain de jeu de boules qui est un espace perdu et propriété communale.	Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		
GROISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	ER n°8 (15-8) : Chef-Lieu (École) Cet emplacement est destiné à recevoir pour la plus grande partie une aire de stationnement liée à l'école et au cimetière et pour le restant un espace de jeux sur herbe. Nous demandons que sa largeur de 40 m soit réduite à 20 m et que toute la surface soit classée en Neq (il n'est pas envisagé de construction).	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
GROISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	ER n°19 (15-19) : Chez Duret Cet emplacement réservé au lieudit « Chez Duret » est destiné à établir un cheminement piéton sur un ancien chemin rural afin de permettre aux écoliers de l'allée de Chez Duret de rejoindre l'arrêt de bus situé dans le hameau plus directement et en toute sécurité (sans emprunter la route départementale). Nous demandons que l'ER englobe les parcelles F 1526, 1970, 2515.	Une étude est nécessaire pour affiner le positionnement de l'outil. Si nécessaire, il sera modifié en fonction des conclusions de l'étude dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
GROISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	ER n° 33 & 34 (15-33 & 34) (Vers le collège) Ces 2 emplacements réservés sont destinés à recevoir un merlon anti-bruit pour contenir les nuisances sonores de l'autoroute qui pourrait être construit avec les matériaux en provenance des travaux de terrassement de la construction du 2 <sup>e</sup> collège juste à proximité. Il serait judicieux de relier et reconfigurer selon le croquis ci-dessous cet emplacement et de le classer en NR 1 plutôt qu'en ER.	Une étude est nécessaire pour affiner le positionnement de l'outil. Si nécessaire, il sera modifié en fonction des conclusions de l'étude dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
GROISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	ER à créer au lieudit « Le Plot » La parcelle D 2717 supporte actuellement un garage vétuste. La Commune souhaite pouvoir l'acquérir en vue d'augmenter le stationnement public contigu qui est en déficit dans le secteur.	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête,	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
			la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi		
GROISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	ER à créer au chef-lieu Sur le PLU actuel, un emplacement réservé a été mis en place sur les parcelles F771 et F1346 en vue d'un projet d'extension du presbytère pour installer la mairie.	Une étude est nécessaire pour affiner le positionnement de l'outil. Si nécessaire, il sera modifié en fonction des conclusions de l'étude dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
		Ce projet n'est plus d'actualité mais la commune souhaite maintenir un emplacement réservé de 8 m de largeur sur la parcelle F1346 en vue d'aménager un passage de déviation lorsqu'il y a des manifestations importantes sur la place de l'Eglise, comme représenté dans le croquis ci-dessous.	#N/A	#N/A	
GROISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	ER à supprimer au lieudit La Fleurette Cet ER qui longe la rivière de Fillière depuis Thorens jusqu'à Villaz était initialement destiné à recevoir une piste cyclable. Avec le nouveau projet le long de la RD 1203, cet ER n'a plus d'intérêt depuis la route des Ollières jusqu'à la limite de Chavonnex ; cependant il est nécessaire de conserver la partie allant de la route des Ollières à chez les Barons.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
GROISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	2-1-3 A propos des changements de destination au titre de l'article 151-41 du CU Les bâtiments en zone agricole et pouvant changer de destination au titre de l'article 151-41 du code de l'urbanisme ont été encadrés sur le plan graphique de couleur différentes selon qu'ils sont destinés à de l'habitat, de l'artisanat ou mixte. Ce repérage est très difficile à lire et il est impossible de faire la distinction, il y aurait lieu d'établir une liste en annexe.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
GROISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	2-6 Planche F - PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES 1. Exploitation des carrières Les zones retenues au titre de l'exploitation des carrières repérées au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme ne semblent pas correspondre à la réalité des sols et sous-sol.	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
GROISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	2. Secteurs en manque de capacité électrique Avant l'arrêt du PLU I HMB, la commune de Groisy avait demandé de matérialiser les secteurs en souffrance électrique. Dans le document arrêté, les secteurs concernés ont été reportés sur la planche F. Comme il semblerait que cette disposition ne sera pas retenue, nous proposons de passer les zones concernées en AU afin de préserver la commune de l'obligation de réaliser le renforcement de réseau lors d'une éventuelle demande d'urbanisme. Les secteurs concernés sont : Fontaine-Vive Chez Moguet Les Molasses – Tovasset Chef Lieu – l'Allée Vallourd Chenay – Chez Luiset – Chez Pire – Vers la Gare	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
GROISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 21 mai 2025	1. 3 - RÈGLEMENT ÉCRIT Le retrait de 5m pour les annexes nous paraît trop important sur les zones Uhs et Ucp, cela va contribuer à la construction d'annexes sans autorisation. À la page 56, dans le tableau des destinations, il est stipulé que les exploitations forestières sont interdites. La zone Ueai de chez Diossaz est occupée majoritairement par une activité d'exploitation forestière et scierie. La commune de Groisy souhaite que cette activité puisse continuer à développer cette activité sur ce site.	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	A revisiter : la réponse formulée par le Maître d'ouvrage ne permet pas à la commission d'Enquête d'émettre un avis circonstancié sur celle-ci. Elle nécessite d'être clarifiée car aucune justification argumentée n'est apportée à la

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
					demande formulée dans l
NAVES PARMELAN	Conseil du 20/05/2025	Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : 1, Pour l'indivision BADONNEIX-MALLET la parcelle OA-1764 qui se situe route des Grosses Pierres reste en zone Uc et seul le bâtiment est repéré au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Un certificat d'urbanisme Cub a été déposé le 06/12/2024 et accordé le 24/01/2025.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
NAVES PARMELAN	Conseil du 20/05/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : 2, Modifier la surface constructible de la zone artisanale « AUX » pour les parcelles suivantes : OA-2079-OA-1525-04-1526, un permis de construire PC a été déposé le 22/07/2024 et accordé le 22/10/2024, OA-2165, un permis de construire PC a été déposé le 09/10/2024 et accordé le 27/11/2024, OA-83, un certificat d'urbanisme Cub a été déposé le 17/05/2024 et accordé le 11/07/2024.</li> </ul>	#N/A	#N/A	
NAVES PARMELAN	Conseil du 20/05/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : 3, Modifier la zone OAP route du Fier pour la parcelle suivante : OA-631, un certificat d'urbanisme a été déposé 21/10/2024 et accordé le 17/01/2025.</li> </ul>	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
NAVES PARMELAN	Conseil du 20/05/2025	Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : 4, Passer	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement	avis favorable	Accord avec le MO

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		la zone NRI en NR3 et bien spécifier dans le règlement que l'on autorise les constructions provisoires démontables pour la protection des matériaux.	Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.		
NAVES PARMELAN	Conseil du 20/05/2025	Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : 5. Dans le secteur « Crêt Martin » : remettre les parcelles 696, 697, 698, 700, 734 en zone Ne équipement public (emplacement prévu depuis 2017 pour le bassin de rétention eaux pluviales) et se rapprocher du service des eaux pluviales pour le dossier DUP.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
NAVES PARMELAN	Conseil du 20/05/2025	Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : 6, Remettre en zone A comme au PLU de 2017 les parcelles N suivantes : Crêt Aibert et Pré Masson : 536, 522, 521, 520, 519, 518, 515, 516, 523, 524, 525, 526, 527, 660, 501, 503, 504, 420, 421, 506, 507, 508, 510, 511, 512, 513, 500, 514, 499, 515, 516, 517, 518, 566, 567, 565, 564, 562, 563, 561, 560, 558, 559, 551, 550, 549, 548, 567, 479, 480.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
NAVES PARMELAN	Conseil du 20/05/2025	Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : 7, Dans le secteur lieu-dit « Epine » remettre en zone As et NON en zone N la parcelle suivante : OA-668	La zone As est une sous-catégorie de la Zone A, destinée à protéger des terres agricoles présentant un intérêt particulier, notamment pour des raisons paysagères ou environnementales.  Certains secteurs sur lesquels aucun enjeu environnemental ou paysager n'est identifié pourront être classés A.	à étudier	Accord avec le MO
NAVES PARMELAN	Conseil du 20/05/2025	Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : 8, Emplacement réservé 11 route de Villaz à supprimer. Les travaux de sécurisation sont déjà réalisés.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
NAVES PARMELAN	Conseil du 20/05/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : 9, Emplacement réservé 12 à modifier : Suppression de l'emplacement réservé en limite de la parcelle OA-378 et parcelle OA-1800. Pour ces 2 demandes, les travaux de sécurisation sont déjà réalisés.</li> </ul>	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
NAVES PARMELAN	Conseil du 20/05/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : 10, Pour les éléments repérés Patrimoine et Changement de destination numérotés 12 et 16 : les conserver en patrimoine au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et les supprimer du changement de destination.</li> </ul>	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
NAVES PARMELAN	Conseil du 20/05/2025	Concernant la demande de al chambre d'agriculture sur la réduction des zones AS : « La Contamine » les parcelles OA-875, 876, 877, 878, 879, 880 en zone A au lieu de As.	<p>La zone As est une sous-catégorie de la Zone A, destinée à protéger des terres agricoles présentant un intérêt particulier, notamment pour des raisons paysagères ou environnementales.</p> <p>Certains secteurs sur lesquels aucun enjeu environnemental ou paysager n'est identifié pourront être classés A.</p>	à étudier	Accord avec le MO
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	Observations générales Compte tenu des nouveautés introduites par le futur PLUi, de sa consistance approfondie, des enjeux qu'il pose et de la nouvelle approche qu'il impose pour l'analyse des demandes d'urbanisme, les communes seront face à un besoin d'appropriation difficile à satisfaire. Cela concernera tant les élus que les agents en charge de l'urbanisme. C'est pourquoi la commune de Villaz propose que le Grand Annecy prévoit un dispositif de formation initiale et de formation de maintenance étendu à tous les aspects y compris lorsqu'il s'agit de l'appréciation de la compatibilité	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		des demandes avec les différentes OAP et de l'application des OAP thématiques (patrimoine, paysage, bioclimatique).			
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	Observations générales La complexité qu'il y a à concevoir un PLUi à l'échelle de 34 communes et de faire en sorte que ce qui n'est pas a priori stratégique soit également bien pris en compte, laissera forcément des points mal appréhendés, des prescriptions mal formulées ou oubliées, des dispositions aux conséquences mal appréciées ou imprévues. Pour autant, une fois entrée en application, la commune de Villaz souhaite pouvoir expérimenter et suivre l'application du PLUi avec identification des prescriptions problématiques – y compris au contact d'un urbanisme de projets – et étude des solutions correctives envisageables soit constantes soit limitées à des périmètres ou expériences vues. L'objectif sera notamment de procéder progressivement à des ajustements des règles dans l'intérêt des objectifs du PADD.	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le MO
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	Observations particulières 1, La lecture et l'utilisation du règlement peuvent être facilitées en précisant la vocation des zones au fur et à mesure de leur présentation dans le dit document.	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le MO
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	Observations particulières 2. Le PLUI traite mal de la question des remblais en zone agricole et naturelle. Il est proposé que ce point soit développé de manière à ce que les communes disposent de critères et d'outils d'analyse des projets qui leur seront présentés ou pour pouvoir réagir face à des réalisations problématiques. A priori l'exécution de remblais ne devrait être admise que comme conséquence d'un objectif d'amélioration agricole démontré a priori et contrôlé après réalisation. Ce point est à examiner au regard de la nécessité de disposer de lieux de dépôt pour les déblais provenant des constructions autorisées. La Commune relève en	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le MO

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		<p>outre que la phrase « ...<i>dépôts de déchets inertes non liés à un usage agricole</i> » est ambiguë et interprétable au détriment des objectifs du PLUI (p. 81 du règlement). La plaquette éditée en décembre 2024 par la chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc sur la valorisation agricole en cas d'exhaussement/affouillement de sol peut être une ressource. Le PLU de la commune de Villaz (2020) s'appuie lui sur la notion « <i>d'impératif de valorisation agricole</i> » qui doit caractériser toute demande d'autorisation ou toute réalisation non soumise à autorisation/déclaration. Cette manière de conditionner un accord est simple dans son expression et sur l'exigence d'une motivation d'abord agricole (protection des espaces agricoles).</p>			
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	<p>Observations particulières 3, La commune de Villaz propose que le PLUI approfondisse les impacts des divisions foncières en zone constructible pour que les projets de densification préservent le cadre de vie des habitants notamment en secteur d'habitat individuel (voir notamment distance entre annexes et constructions principales).</p>	<p>Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.</p>	avis favorable	Accord avec le MO
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	<p>Observations particulières 4, La commune de Villaz propose que les droits de maintien d'annexes soient identiques en zone constructible et dans les anciennes zones d'habitat reclassées en agricole où le foncier est adjoint aux habitations n'a qu'une vocation agraire. Elle considère que les restrictions édictées ne sont pas justifiées.</p>	<p>La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.</p>	avis défavorable	<p>A revisiter : la réponse formulée par le Maître d'ouvrage ne permet pas à la commission d'Enquête d'émettre un avis circonstancié sur celle-ci.</p>



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
					Elle nécessite d'être clarifiée car aucune justification argumentée n'est apportée à la demande formulée dans l
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	Observations particulières 5, La commune de Villaz propose de permettre la sous-destination « restauration » en zone A en cas d'utilisation de bâtiments existants patrimoniaux n'ayant plus de vocation agricole. Cette possibilité rejoint l'attrait de la population pour prendre un repas dans un cadre rural ce qui contribue à animer le territoire.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	Observations particulières 6, La commune de Villaz demande le maintien de son orientation en zone agricole se fait sans limitation de surface de plancher en sus de l'extension volumétrique de 50 m² et si la réalisation de certaines catégories de logements sociaux est souhaitable eu égard notamment à leur desserte par les transports collectifs fortement limitée (voir la construction de logements sociaux sous PLAI).	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUi.	avis favorable	Accord avec le MO
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	Observations particulières 7, La demande de la commune de Villaz de création d'un STECAL route du Parmelan n'est pas reprise par le règlement graphique. S'il ne s'agit pas d'une erreur matérielle à corriger, il est demandé uque cette volonté soit justifiée. La commune avait adressé un courrier de justification au Grand Annecy. Cette demande se relie au point précédent.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	Observations particulières 8, En matière d'accès carrossable, la distance des portails à la voirie est laissée à l'analyse des communes. Il est proposé par la commune de Villaz de revoir ce point en instaurant une règle de distance (sas d'attente). En outre l'emploi du verbe « entraver » est à discuter car problématique dans son usage opérationnel.	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le MO
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	Observations particulières 9, Il est demandé si le PLUI permet l'activité de maraîchage en zone As et la réalisation connexes des constructions nécessaires à cette activité (serres et locaux de préparation). Pour rappel, le PADD dans son orientation n°13 prévoit de « <i>Créer les conditions de la diversification agricole vers les productions nourricières, notamment en permettant l'installation d'exploitations maraîchères et le développement de l'agriculture urbaine</i> ».	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête, la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi	à étudier	Accord avec le MO
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	Observations particulières 10, Le PLUI comporte des OAP paysages et patrimoine. La commune attire l'attention du Grand Annecy sur la manière dont va s'organiser la prise en compte des orientations voulues dans le cadre des avis émis par l'architecte-conseil et des conseils préalables donnés aux demandeurs d'autorisations de construire.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	Observations particulières 11, Dans le centre-bourg de Villaz subsistent des murs anciens en maçonnerie que le PLU actuel tend à maintenir. Dans quelles conditions leur protection nécessaire peut-elle être assurée par le PLUi-HMB ?	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	Observations particulières 12, Le schéma de la page 144 figurant l'aménagement en gradins des terrains remaniés en cas de construction ne coïncide pas avec la règle écrite (12m max et 8m max).	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	Observations particulières 13, La règle d'application du coefficient de biotope et de pleine terre gagnerait en clarté s'il était indiqué comment elle est mise en œuvre en cas de zonage multiple sur le terrain d'assiette du projet (unité foncière) comme ce qui est fait pour le coefficient d'emprise au sol.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	Observations particulières 14, La commune de Villaz relève qu'il n'existe qu'un seul type de zone AU (Aua) et souhaite en connaître la justification.	Voir p74 Rapport justifications: "Concerne des secteurs majoritairement identifiés sur la base des projets communaux existants pour lesquels une vision d'aménagement était pré-existante."	#N/A	
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	Observations particulières 15, Une servitude de mixité sociale est imposée d'une manière générale à partir d'un certain seuil (300 m² de SP ou 4 logements). Elle est par ailleurs de 50% pour 10 des 11 OAP et de 33% dans la seule OAP n°10. La commune de Villaz souhaite savoir si cette situation est justifiable ou s'il s'agit d'une erreur matérielle.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	Observations particulières 16, La représentation graphique choisie pour le repérage des constructions pouvant changer de destination en zone agricole est problématique puisqu'elle peut être masquée par d'autres éléments graphiques ce qui est source d'ambiguïté et de difficulté lors de l'instruction des demandes d'urbanisme. Comme pour les constructions patrimoniales, la commune de Villaz propose l'établissement d'une liste avec des repères.	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels, la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le MO
		En outre, la commune de Villaz insiste, comme elle l'avait fait auprès du Grand Annecy, sur l'impérieuse nécessité de protéger le patrimoine rural et tout particulièrement les constructions repérées comme telles par le PLUI et qui, pour des raisons techniques liées à leur ancienneté notamment, n'ont plus d'usage agricole et ne peuvent plus en avoir. Ces constructions constituent des marqueurs de l'identité	La contribution retient l'attention du Grand Annecy. La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		patrimoniale et culturelle de la commune qui renvoie à un mode d'occupation des sols et de travail ancestral qui participe plus globalement à une image souhaitée du territoire par ses habitants. On peut noter que l'OAP de programmation « <i>Paysage</i> » pour les zones dites « <i>Pentes et vallonnements agricoles</i> » revendique pour les nouvelles constructions le respect, via l'orientation n°2, de « <i>S'appuyer sur les structures paysagères existantes ou à créer et sur les formes bâties traditionnelles, pour insérer les bâtiments dans le paysage agricole</i> ».			
		En conclusion, la commune de Villaz maintient ses demandes de possibilités de mutation des constructions patrimoniales en zone A (voir avis de l'État) pour que celles-ci puissent bénéficier des investissements de maintenance et de réhabilitation nécessaires ce qui ne serait pas le cas avec la seule destination agricole, avec des bâtiments inutilisables par la profession (risque de ruine des constructions).			
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	Observations particulières 17, Lors des réunions de travail pour l'élaboration du PLUI, il avait été convenu que les projets connus de liaison cyclable pilotés par le Grand Annecy pourrait faire l'objet d'un report sous forme d'emplacements réservés ce qui n'a pas eu lieu. La commune de Villaz souhaite savoir si ce point fera l'objet d'un complément avant l'approbation du PLUI.	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le MO
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	Observations particulières 18, Le projet de PLUI comprend un cahier des prescriptions graphiques où figure le tracé de principe du schéma directeur cyclable. Dans son article 7 p.35, le règlement écrit stipule que « <i>Les constructions, extensions et aménagements situés au sein et aux abords des tracés de principe du schéma directeur cyclable repérés ne doivent pas obérer les possibilités de développement des pistes cyclables envisagées.</i> ». La commune de Villaz souhaite savoir comment	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		cette disposition trouvera à s'appliquer notamment pour le niveau de service « <i>autres</i> ».			
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	Observations particulières 19. La commune de Villaz constate qu'il n'y a pas partout coïncidence entre les zones urbaines définies au PLUI et la carte de zonage d'assainissement approuvé en 2019 par le SILA et constitutive du PLUI arrêté. Cette situation peut être limitante pour l'urbanisation d'un secteur important pour le développement des infrastructures et du logement social de la commune dans le secteur des Cruets (zone Ueq et Ueq).	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le MO
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	Observations particulières 20, La commune de Villaz souhaite que le règlement écrit du PLUI soit complété dans son article 2.1 CONDITIONS DE DESSERTE ET VOIRIES pour que le rejet direct, via les accès autorisés, de l'eau pluviale provenant des parcelles privées soit proscrit. Le règlement doit également indiquer que la réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée par le gestionnaire de la voirie pour prévenir ce phénomène.	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le MO
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	Observations particulières 21, Dans son chapitre « <i>Aspects des constructions</i> », le règlement écrit donne les caractéristiques des murs de soutènement notamment les retraits. Dans la mesure où de nombreuses constructions dont des habitations sont en zone A ou N à la suite d'un détournement par les PLU successifs et par le PLUI (groupe des moins de 10 habitations), il convient de vérifier que ces nouvelles règles importantes pour la qualité paysagère sont également applicables hors zones U.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	Observations particulières 22, Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles complètent les règles du PLUI par la quantification de plusieurs caractéristiques de l'urbanisation souhaitée et la prise en compte du contexte. Pour concilier les objectifs en matière de production de	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		logements à prix et loyers maîtrisés, de densification raisonnée, de qualité de vie pour les habitants, il est proposé au Grand Annecy que les OAP prévues fassent l'objet d'un travail régulier d'analyse prenant en compte l'expérience progressivement acquise et débouchant si nécessaire sur des ajustements.			
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	Observations particulières 23. Le règlement écrit stipule (p. 12) que « <i>les installations de type antennes téléphoniques ne sont pas concernées par cet article [art. 10] et seront soumises aux dispositions propres à chaque zone.</i> » Or il n'est trouvé dans les parties s'appliquant aux zones aucune disposition générale ou particulière annoncée. La commune de Villaz souhaite que ce type de construction soit encadré dans une logique de préservation des paysages et du patrimoine et, si cela est admissible en droit, de la santé des habitants.	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels. Impossibilité d'encadrer les antennes relais car équipement d'intérêt collectif. Cependant, le règlement prévoit une hauteur et des règles d'implantation.	avis défavorable	A revisiter : la réponse formulée par le Maître d'ouvrage ne permet pas à la commission d'Enquête d'émettre un avis circonstancié sur celle-ci. Elle nécessite d'être clarifiée car aucune justification argumentée n'est apportée à la demande formulée dans l
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	Observations particulières 24, Lors du débat du 10 mars 2025 sur l'avis à donner par la commune sur le PLUI arrêté, une majorité des conseillers municipaux a exprimé des réserves sur la	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou	à étudier	Accord avec le MO

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		pertinence de la zone repérée (bois de Frontenex) pour la création d'une aire d'accueil des gens du voyage en situation de grand passage eu égard à sa position dans l'espace rivulaire de la Filière (atteinte à l'environnement et sécurité des personnes). La commune propose que les raisons de ce choix soient explicitées dans le rapport de présentation du PLUI.	dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.		
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	Observations particulières 25, Le PLU de Villaz (2020) prévoit que la création d'un espace recevant du public (ERP) doit s'accompagner de la réalisation d'un certain nombre de places de stationnement soit à proximité du projet soit hors projet mais à une distance restant inférieure à 100 m. Le PLUI-HMB place majoritairement Villaz en zone E1. Or ce zonage ne traite que des destinations <i>habitat</i> et <i>activités économiques</i> et laisse de côté d'autres destinations et sous-destinations qui peuvent comporter un ERP. Par ailleurs le PLUI-HMB prévoit un zonage Ueq1 (équipements avec possibilité de logements). Dans ce cas il semble qu'en ces zones aucunes prescriptions de stationnement ne sont prévues ce qui serait une lacune. La commune de Villaz souhaitant que ces points soient examinés en vue des corrections qui s'imposeraient.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
VILLAZ	Conseil du 23/06/2025	Observations particulières Pour la commune de Villaz, le programme d'orientations et d'actions pour l'habitat, pose que la commune est un pôle de proximité suivant ce que définit le PADD (p.14) lequel utilise la notion d'armature urbaine de l'agglomération : « <i>L'armature urbaine exprime la diversité des communes qui font la richesse de l'agglomération. Elle comporte 5 niveaux définis suivant leurs services, les complémentarités centre périphéries et le rôle de certains pôles plus ruraux éloignés du cœur de l'agglomération.</i> » L'armature urbaine est donc hiérarchisée en 5 niveaux : le pôle principal, les pôles d'appui, les	La demande est contraire à la réserve émise par l'Etat dans son avis relatif au PLUi HMB arrêté, elle ne peut donc pas être prise en compte pour l'approbation. Elle sera étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	avis défavorable	A revisiter : la réponse formulée par le Maître d'ouvrage ne permet pas à la commission d'Enquête d'émettre un avis

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		<p>pôles relais, les pôles de proximité et les relais locaux. En tant que pôle de proximité, la commune assure des fonctions limitées, l'une des deux indiquées visant à « <i>Permettre un accueil de population mesuré, nécessaire à la pérennité des services et à la vitalité de ces pôles</i> ». Elle peut également de toute évidence être regardée comme un « <i>pôle rural, éloigné du cœur de l'agglomération</i> ». Or pour le Programme d'orientations et d'actions volet HABITAT, Villaz est considérée non pas comme un pôle de proximité mais comme une commune potentiellement soumise à l'application de l'article 55 de la loi « Solidarité et renouvellement urbain » qui impose un parc minimum de logements sociaux dans le parc résidentiel des communes de plus de 3500 habitants. Si cette échéance sera bien atteinte à terme, il semble qu'une application trop abrupte du taux de logements sociaux destinés aux locataires en situation de grande précarité et financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (dit PLAI) ne soit pas adaptée compte tenu du fait (1) que selon l'INSEE 15% des actifs seulement avaient un emploi dans la commune (Villaz n'est donc pas un bassin d'emploi) et (2) qu'en matière de transport en commun, selon le Programme d'orientations et d'actions volet MOBILITES (P. 26 à 28), Villaz est en « <i>territoire ouvert</i> » avec un « <i>déficit marqué d'équipements en transport public</i> ». Pour mémoire il est rappelé que le PLUI-HMB adopte une stratégie territorialisée pour la mobilité avec quatre zones d'intervention : l'hyper-centre, le cœur d'agglomération, les corridors d'accès et les territoires ouverts (Villaz). En conclusion la commune de Villaz qui n'est pas opposée à la construction de logements sociaux du type PLAI (voir projet en cours sur la commune), revendique toutefois que le taux de 30 % soit ramené à 15%</p>			<p>circonstancié sur celle-ci. Elle nécessite d'être clarifiée car aucune justification argumentée n'est apportée à la demande formulée dans l</p>



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		pour l'ajuster à sa situation de pôle de proximité (où aucun taux n'est imposé pour les PLAI) et de territoire ouvert vis à vis de la mobilité.			

### 5.1<sup>ERE</sup> COURONNE

ARGONAY	Conseil du 18/03/2025	Il est rappelé que la commune a, lors de la phase d'élaboration du projet de PLUI HMB, fait part de plusieurs remarques qui n'ont pas été prises en considération dans le document arrêté.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
ARGONAY	Conseil du 18/03/2025	Les points identifiés comme « bloquants » sont les suivants : Concernant les hauteurs de constructions, ces dernières ont été arrêtées en fonction de secteurs et ne correspondent pas aux souhaits de la commune. La non prise en compte du rapport TN-TF (« Terrain naturel Terrain Fini ») dans l'application des règles de hauteur peut engendrer une ambiguïté voire un contournement de l'application du règlement	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ARGONAY	Conseil du 18/03/2025	Concernant les prescriptions graphiques, la commune regrette la disparition des Espaces Boisés Classés, des servitudes haies et espaces verts à protéger. La question reste posée malgré la réponse du Grand Annecy qui renvoie sur le règlement de la zone N.	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le MO
ARGONAY	Conseil du 18/03/2025	Concernant les limites privées et publiques, la commune est défavorable aux constructions en limite de propriété.	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	
ARGONAY	Conseil du 18/03/2025	Concernant le Coefficient d'Emprise au Sol (CES), ce dernier ne réglemente pas toutes les zones et est substitué dans certaines par le Coefficient Biotope de Surface [CBS] qui, lui, est déclaratif et peu vérifiable.	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	
ARGONAY	Conseil du 18/03/2025	Au-delà de ces points bloquants, plusieurs réserves et questionnement apparaissent (liste non exhaustive) : La multiplicité des plans dans l'étude des demandes semble à terme compliquer le travail d'instruction. De surcroît, leur manque de précision et de réalisme au regard du terrain, pourrait fragiliser l'instruction et faire l'objet d'interprétations, voire même être source de contentieux ; Le recul des annexes ; L'implantation des murs de soutènement et de remblais ; Les hauteurs des clôtures : une règle unique serait plus opportune pour faciliter l'instruction des demandes ; La largeur de certaines voiries : imposer un minimum plutôt qu'un maximum.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ARGONAY	Conseil du 18/03/2025	Enfin, la commune regrette que la zone Aua soit passée en zone Auas, supprimant de fait l'OAP n°4 du Barioz qui permettrait à la commune de contribuer à atteindre les objectifs de la loi SRU, étant entendu qu'il reste peu de foncier disponible sur le territoire communal.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
ARGONAY	Conseil du 26/05/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique :</li> <li>Concernant les hauteurs des constructions : PLUi-HMB : 3 hauteurs selon les secteurs : C13 et C2 : 10 mètres C3 : 12 mètres C4 : 15 mètres Souhaits de la commune : C12 et C1 : 8 mètres C2 : 10 mètres C3 : 12 mètres</li> </ul>	La demande est contraire à la réserve émise par l'Etat dans son avis relatif au PLUi HMB arrêté, elle ne peut donc pas être prise en compte pour l'approbation. Elle sera étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	avis défavorable	
ARGONAY	Conseil du 26/05/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant les modalités de calcul des hauteurs : PLUi-HMB : Non prise en compte du rapport TN-TF « Terrain Naturel – Terrain Fini » Souhaits de la commune : La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux ainsi que le terrain après travaux et en tout point du bâtiment</li> </ul>	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUi.	avis favorable	Accord avec le MO
ARGONAY	Conseil du 26/05/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) : PLUi-HMB : Usage du CBS (Coefficient Biotope de Surface) pour certaines zones Souhaits de la commune : Un CES pour toutes les zones concernant la commune, le CBS étant déclaratif et peu vérifiable</li> </ul>	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	
ARGONAY	Conseil du 26/05/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant les limites privées et publiques : PLUi-HMB : Possibilité de constructions autorisées en limite de propriété Souhaits de la commune : Recul de 5 mètres minimum des limites privées et publiques sur toutes les limites</li> </ul>	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		pour les constructions principales et dans toutes les zones concernant la commune			
ARGONAY	Conseil du 26/05/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant le recul des annexes PLUi-HMB : Recules trop importants Souhaits de la commune : Recul d'1 mètre minimum pour les limites privées / Recul de 2 mètres minimum pour les limites publiques dans toutes les zones concernant la commune</li> </ul>	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le MO
ARGONAY	Conseil du 26/05/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant la disparition des espaces boisés classés PLUi-HMB : Disparition des espaces boisés classés, des servitudes des haies et espaces verts à protéger Souhaits de la commune : Réintégrer les zones de ces espaces du PLU actuel dans le PLUi-HMB</li> </ul>	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
ARGONAY	Conseil du 26/05/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant PLUi-HMB : Nouvelle voie, bande de roulement avec une largeur maxi de : 3 mètres pour 1 ou 2 logements / 6 mètres pour 3 logements et plus Souhaits de la commune : 3 mètres minimum pour 1 ou deux logements / 6 mètres minimum pour 3 logements et plus  </li> </ul>	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	
ARGONAY	Conseil du 26/05/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant les parcelles où se situent le bâtiment Enfance Jeunesse d'Argonay PLUi-HMB : Parcelles AE 217 &amp; AE 216 classées en Ucp Souhaits de la commune : Classement en Ueq</li> </ul>	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
ARGONAY	Conseil du 26/05/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant les parcelles d'espaces verts du lotissement des Hauts de Menthonnex PLUi-HMB : Parcelles AC 797 &amp; AC 779 classées en UCS1 Souhaits de la commune : Conserver le classement en NPU – Zone naturelle parc urbain</li> </ul>	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ARGONAY	Conseil du 26/05/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant les parcelles Route de Menthonnex/Clinique Le Mont Veyrier PLUi-HMB : Parcelle AC 866 classée en AS Souhaits de la commune : Parking aménagé : classement en Ueq</li> </ul>	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
ARGONAY	Conseil du 26/05/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant les parcelles Route de Menthonnex/Clinique Le Mont Veyrier PLUi-HMB : Parcelles AC 158 &amp; 867 classée en AS Souhaits de la commune : Classement partiel en Ueq</li> </ul>	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ARGONAY	Conseil du 26/05/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant les parcelles Route de Menthonnex/Clinique Le Mont Veyrier PLUi-HMB : Parcelle AC 156 classée en Ueq et N</li> </ul> Souhaits de la commune : Classement en Ueq	<p>L'orientation 3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi HMB est explicitement dédiée à la réduction de la consommation foncière. Elle fixe un plafond de consommation de 240 hectares d'ENAF à l'horizon 2040 pour l'ensemble du territoire du Grand Annecy. Cette enveloppe a été calculée en cohérence avec les objectifs nationaux et régionaux, sur la base du rythme passé d'artificialisation du territoire entre 2011 et 2021, tout en intégrant les besoins projetés en logements, équipements, activités économiques et infrastructures, en lien avec chaque commune. Sa répartition à l'échelle intercommunale tient compte de la hiérarchie des centralités, des capacités d'accueil différenciées, du potentiel de renouvellement urbain et des spécificités locales (géographiques, environnementales, agricoles...).</p> <p>Ce choix stratégique se traduit dans les documents réglementaires du PLUi par un effort important de sobriété foncière : réduction du périmètre des zones à urbaniser, encouragement à la densification maîtrisée dans les centralités, réorientation du développement vers le renouvellement urbain et la requalification de friches. Il s'accompagne d'outils de suivi et d'indicateurs permettant de contrôler, dans le temps, le respect de l'enveloppe fixée.</p> <p>Ainsi, la demande de changement de zonage A ou N</p>	explications	A revisiter

ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
			en U ou AU ne semble pas répondre aux objectifs du PADD et ne peut donc pas être satisfaite.		

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
ARGONAY	Conseil du 26/05/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant les stécal PLUi-HMB : Parc urbain en stécal (zone naturelle ou agricole où sont autorisées des constructions) Souhaits de la commune : Non</li> </ul>	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
ARGONAY	Conseil du 26/05/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant la zone Aua au PLU d'Argonay PLUi-HMB : Classement en Aua supprimant de fait l'OAP n°4 du Barioz Souhaits de la commune : Maintien du classement en Aua pour conserver l'OAP n°4 qui pourrait contribuer à atteindre les objectifs de la loi SRU</li> </ul>	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
ARGONAY	Conseil du 26/05/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant la parcelle boisée, propriété de la commune d'Argonay, sur la commune déléguée d'Annecy-le-Vieux (bois de Frontenex) PLUi-HMB : Classement en Ngy2 Souhaits de la commune : Maintien du classement en N et espace boisé classé</li> </ul>	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
ARGONAY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Précision sur le point Stécal : nous demandons que les parcs urbains prévus en STECAL soient classés en zone Npu.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO
ARGONAY	Rencontre avec la commission d'enquête du 19 juin 2025	Nous souhaitons également que la parcelle AC 866, en zone As du plan de zonage du PLUi-HMB et formant le parking du centre de rééducation Korian soit inscrite dans la zone Ueq (parcelles AC 156 et AC 149) où se situe déjà l'établissement de santé (voir extrait de plan ci-dessous).	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le MO



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CHAVANOD	Conseil du 11/05/2025	PLAN DE ZONAGE : Les modifications du zonage A ont bien été prises en compte. Les autres zonages doivent être revus (voir notes sur le Plan A). Zone UgV : la déplacer en créant un recul par rapport au bâtiment existant. La zone A proche d'Altais doit être classée en zone As. La zone As à proximité des zones constructibles (lieu-dit A Bovier, Grand Pré) doit être classée en zone A. Évolution possible du secteur Forneyra (Ubp) ? AW 6 & AW 7 : définir un périmètre d'ensemble (OAP à prévoir). Changement du zonage UT N°3 -> Uhs : Fermeture du restaurant «L'Efferves'sens»	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
CHAVANOD	Conseil du 11/05/2025	PLAN DE MIXITE SOCIALE : Lotissement des Militaires : prévoir 100 % en servitude de logement social. Zonage ZAC du Crêt d'Esty : fixer 50 % de mixité sociale au lieu de 40 %. Etendre sur l'ensemble des secteurs bâtis -> 40 %. Point supplémentaires : Quid des zones A et N où de nouveaux bâtiments sont à réhabiliter ? La mixité sociale doit-elle être appliquée sur l'ensemble du territoire ?AUTRES POINTS : Terrain devant l'ancienne mairie : à considérer comme élément de patrimoine surfacique. Protection du mur du château à prévoir.PLAN DES EMPLACEMENTS RESERVES : Suppression de l'emplacement réservé n°6 (accès dans la zone du Molard). Suppression de l'emplacement réservé n°21 (Corbier). Redéfinition du zonage de l'emplacement n°27 (diminuer le secteur). Suppression de l'emplacement n°16. Modification de l'intitulé de l'emplacement 9-30 → remplacer "Zone de TRI OM"	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le M O

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CHAVANOD	Conseil du 11/05/2025	PLAN DES HAUTEURS : Secteur C3 (12 m, ancien chef-lieu) : reclasser en C2. Secteur Uem2 pour le C4 : vérifier la définition de la hauteur autorisée. -> <i>page 102 Clarifier la règle de calcul des hauteurs (avec un schéma explicite).</i>	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le M O
CHAVANOD	Conseil du 11/05/2025	PLAN ASPECT DES CONSTRUCTIONS : Modifications sur le règlement écrit : Page 122 : Ajouter les gabions en soutènement (remplacer le béton banché). Page 124 : Reformuler : "Identique à la toiture de la construction principale". OAP Patrimoine : préciser les obligations (deux pans de toiture, pente minimale ?). Possibilité d'intégrer un nuancier pour les façades et toitures dans le règlement communal ? → Approbation d'un nuancier au niveau de la commune.	La demande concerne une modification de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. L'analyse doit être poursuivie notamment avec les communes concernées. En cas d'accord, la règle pourra évoluer pour l'approbation.	à étudier	Accord avec le M O
CHAVANOD	Conseil du 11/05/2025	PLAN STATIONNEMENT : E1 : Page 164 : Arrondir systématiquement au supérieur (ex. : 2,1 → 3). Page 165 : Caves ou locaux de rangement de minimum 4 m² par logement. E5 : Suppression de la règle permettant une souplesse de 20 % sur les places de stationnement selon les besoins des entreprises.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le M O
CHAVANOD	Conseil du 11/05/2025	PLAN F : ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE : <i>Changement du titre du PLAN</i> Zonage boisement et haies : Zonage trop vague, absence des haies indiquées dans le PLU actuel. Ripisylves à préserver : Zonage trop large, ne correspondant pas à la réalité. Corridors écologiques : Secteur de l'Émilie : limiter au secteur de la zone A. Corridor A Bovier et Éterzy : réintégrer la version du PLU actuel. Corridor manquant au niveau de La Foire. Périmètre de	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	A étudier sérieusement

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		zone humide : Secteur Prè Garcin à ajouter. Autres questions : Le PAPAG est-il adapté au secteur de Corbier, où une OAP est demandée ?			
CHAVANOD	Conseil du 11/05/2025	POINTS DIVERS : Pipeline + canalisation de gaz : vérifier l'intégration sur le plan. Indication des aléas sur la carte. Identification des bâtiments agricoles en activité (notamment ceux accueillant du bétail). Reprise de la liaison piétonne Altaïs. <i>Création d'un espace protégé autour de l'ancienne mairie.</i>	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le M O
CHAVANOD	Conseil du 11/05/2025	RELECTURE DU RÈGLEMENT ECRIT : PAGE 6 : Suppression de "résidences démontables". Clarifier la définition des "résidences hôtelières à vocation sociale".	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUi.	avis favorable	A étudier
CHAVANOD	Conseil du 11/05/2025	PAGE 12 : Application de la règle pour les antennes relais : relève-t-elle de l'utilité publique ? Plan de zonage : bien faire apparaître routes et cours d'eau.	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUi.	avis favorable	Accord avec le M O
CHAVANOD	Conseil du 11/05/2025	PAGE 14 : Précision sur la carte des aléas du PPR (Plan de Prévention des Risques).	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	Accord avec le M O
CHAVANOD	Conseil du 11/05/2025	PAGE 18 : Suppression de la mention : "Cette durée pourra être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant moins de 3 logements locatifs sociaux".	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUi.	avis favorable	Accord avec le M O

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CHAVANOD	Conseil du 11/05/2025	PAGE 20 : Définition d'une unité foncière : revoir la formulation selon le PLU actuel. <i>Dans le PLU de Chavanod, il est spécifié que :</i>	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	Désaccord avec le M O
CHAVANOD	Conseil du 11/05/2025	PAGE 24 : <i>Schéma et légende à améliorer (problème de lisibilité).</i> Toit végétalisé : comment mesurer les 80 cm ?	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le M O
CHAVANOD	Conseil du 11/05/2025	PAGE 25 : Refus de la souplesse de 5 % sur les objectifs du CBS et de pleine terre. Suppression de la règle de CBS pour les bâtiments avec un CES $\geq 0,7$ .	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le M O
CHAVANOD	Conseil du 11/05/2025	PAGE 26 : Projet modes doux et TCSPi : revoir la conformité réglementaire. Plantation d'un arbre tous les 100 m <sup>2</sup> d'espace libre : imposer cette règle est-il pertinent ? Revêtements perméables obligatoires : difficulté d'application. PMR ?	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUi.	avis favorable	Désaccord avec le M O
CHAVANOD	Conseil du 11/05/2025	PAGE 28 : PLUi "eaux pluviales" annexé au PLU.	#N/A	#N/A	?
CHAVANOD	Conseil du 11/05/2025	PAGE 46 : Zone Ubc : pas de construction en limite Ucp (secteur de l'Herbe) : ajouter la règle sur les retraits par limite de zone et non par limite séparative. Uhs : bureaux sous conditions.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CHAVANOD	Conseil du 11/05/2025	PAGE 54 : Uhd : préciser la règle.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le M O
CHAVANOD	Conseil du 11/05/2025	PAGE 58 : Zone Uem2 : ajouter "restauration et commerces" → ASC ou autorisé. Zone des Chamoux : classer en Uem5 ou ouvrir au petit commerce.	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Désaccord avec le M O
CHAVANOD	Conseil du 11/05/2025	PAGE 72 : Zone AUa : ne pas construire en limite.	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	Désaccord avec le M O
CHAVANOD	Conseil du 11/05/2025	PAGE 89 : Zone Nr4 : inclure le développement des parcs photovoltaïques.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec la commune
CHAVANOD	Conseil du 11/05/2025	OAP Bioclimatique : Mettre en cohérence avec le plan F : Problème de ripisylve et de continuité écologique, mettre en cohérence avec le plan F. Secteur de l'Émilie : limiter au secteur de la Zone A. Manque le corridor au niveau de la foire. Le corridor A Bovier et Eterzy doit être réintégré, tel qu'il existait dans le PLU actuel.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec la commune

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CHAVANOD	Conseil du 11/05/2025	OAP Paysage : Bourgs, villages et hameaux : Concernant la zone des bourgs et villages ruraux, pourquoi certaines zones non constructibles sont-elles en couleur grise ?	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec la commune
CHAVANOD	Conseil du 11/05/2025	OAP Patrimoine : L'impression est-elle à la bonne échelle ? Pourquoi seulement trois secteurs sont-ils classés comme des secteurs historiques ? Voir les corrections sur le tableau du règlement : 029 -> Château et maison noble 074 -> Patrimoine rural 092 -> Château et maison noble 20/21 -> Château et maison noble 34 -> Château et maison noble Maison d'Olivier LONGERAY -> 115 -> Patrimoine rural à créer 62 -> Patrimoine industriel Ajout des lavoirs : Route de Belleville : 2 lavoirs Crévion : 1 lavoir Penser à ajouter le mur du château – Route du Château.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec la commune
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Omission de certains lieux-dits dans le plan de zonage Il est constaté l'absence de certains lieux-dits dans les documents relatifs à la cartographie et à l'identification des zones. Les lieux suivants doivent être intégrés ou clarifiés dans le plan : Maclamod Rampont Sud Rampont Nord Roubèche Champ gougeant Communaux Crêt Landet A Chassot Champ Merle Sous le Bois	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le M O
CHAVANOD	Rencontre avec la commission	Faire apparaître les routes (de couleur noire) et cours d'eau (de couleur bleue) sur le plan de zonage :	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnelles , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUi.	avis favorable	Accord avec le M O

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
	d'enquête du 11 juin 2025	Il est demandé que les routes et cours d'eau soient clairement indiqués sur le plan de zonage. Cette visualisation est essentielle pour permettre une meilleure lisibilité du plan, en particulier pour les projets d'aménagements futurs. Elle assurera également une meilleure prise en compte des infrastructures existantes et des contraintes liées à la topographie et à l'environnement.	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le M O
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Il serait pertinent d'intégrer les risques liés au pipeline, aux aléas environnementaux (pour les zones déjà identifiées au PLU actuel) et les périmètres sanitaires des activités agricoles d'élevage sur le même plan graphique. Cette approche permettrait de regrouper tous les secteurs de protection (industriels, environnementaux, sanitaires) en un seul visuel, facilitant ainsi la gestion des risques et une meilleure planification du territoire. Cela offrirait également une meilleure lisibilité des zones sensibles et une prise en compte complète des contraintes environnementales et sanitaires dans le processus d'aménagement.	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	Accord avec la commune
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Précision des zones STECAL dans les lieux-dits Il est souligné que les zones STECAL situées dans les lieux-dits suivants n'ont pas été mentionnées ou demandées : Les diane : La Tine : Marais de l'Ale	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec la commune
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Zone Ugv : Il est proposé de modifier al zone Ugv en créant un recul par rapport au bâtiment existant côté Est afin de lui permettre une éventuelle extension.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le M O

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Zone A proche d'Altaïs : Il est souhaité que la zone A, située à proximité d'Altaïs, soit reclassée en zone As. Ce déclassement permettra de mieux souligner la limite entre la zone urbanisée « Logements » et la zone Altaïs. Le classement en zone AS permettrait également de préserver les passages de faune dans le secteur y compris la zone Altaïs dans laquelle l'absence de clôtures permet une circulation des animaux.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec la commune
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Zone As à proximité des zones constructibles : La zone As, située à proximité des zones constructibles du lieu-dit A Bovier et du Grand Pré, devrait être reclassée en zone A. Ce reclassement est nécessaire pour éviter toute confusion et garantir la cohérence du zonage sur cette partie du territoire ; cela permettrait de ne pas gêner une évolution éventuelle de l'exploitation agricole actuelle.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le M O
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Évolution du secteur Forneyra (Ubp) – OAP n° 4 : La commune soulève la question de l'évolution du secteur Forneyra, actuellement classé en zone Ubp, avec une hauteur autorisée actuellement en C2. Il est proposé de réévaluer la possibilité d'une évolution vers un classement en C3. À noter que la commune a lancé une politique de maîtrise foncière de ce secteur au gré des ventes qui ont eu lieu récemment.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le M O
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Prolongement des zones Ucp pour un alignement cohérent : Afin d'obtenir un alignement cohérent dans le plan de zonage, il est demandé de procéder au prolongement des zones Ucp selon les détails suivants (précisés ci-dessous) et correspondant aux limites de propriété effectives :	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le M O



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Il est demandé de modifier la zone As proche des habitations en zone A, pour ne pas gêner le développement d'une petite exploitation agricole située au cœur de ce tènement.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec la commune
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	QUESTIONS ET PROBLÈMES : Parcelles AW 6 & AW 7 : Il est demandé de définir un périmètre d'ensemble pour les secteurs AW 6 et AW 7 situés 112, route de Corbier. Une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) est cohérente pour cette zone afin de définir clairement les objectifs.	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête, la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi	à étudier	Accord avec le M O
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Changement du zonage Ut3 -> Uhs : Dans l'éventualité d'un changement de destination pour le restaurant « l'Efferves'sens » Il est demandé de modifier le zonage Ut3 en Uhs situé secteur des Golières, 540, route des Creuses. Cette modification permettrait d'adapter le zonage aux nouvelles réalités locales et de mieux encadrer les projets futurs sur ce site, en prenant en compte la disparition de l'activité commerciale et les nouvelles orientations de développement prévues pour ce secteur. En effet, en quelques années, le commerce installé sur ce tènement a changé plusieurs fois de mains suite à des liquidations successives. L'activité vient d'être reprise récemment mais si ce projet devait échouer, il ne faudrait pas que le tènement immobilier reste en friche en raison d'un zonage inadapté.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le M O

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	PLAN DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS : Suppression de l'emplacement réservé n°6 (accès dans la zone du Molard) :	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le M O
		Il est demandé de supprimer l'emplacement réservé n°6, relatif à l'accès dans la zone du Molard qui ne représente plus aucune utilité pour de projet futur puisque la zone à desservir a été déclassée en zone A. Par ailleurs, l'accès agricole est assuré à un autre endroit.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le M O
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Suppression de l'emplacement réservé n°21 (Corbier) : Il est demandé de supprimer l'emplacement réservé n°21 situé dans le secteur du Corbier. Cette suppression est motivée par l'évolution de zonage (A) ne nécessitant plus de desserte puisque la zone à desservir a été déclassée en zone A. Par ailleurs, l'accès agricole est assuré à un autre endroit.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le M O
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Redéfinition du zonage de l'emplacement n°27 (Champanod) : Il est suggéré de revoir et de réduire l'emplacement réservé n°27 en diminuant le secteur. Cette modification vise à mieux adapter le zonage aux contraintes réelles du terrain et aux projets d'aménagement futurs dans cette zone.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le M O
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS : Modification de l'intitulé de l'emplacement 9-30 : Il est proposé de modifier l'intitulé de l'emplacement 9-30 en remplaçant par "Zone de TRI OM" qui sera une dénomination plus appropriée et cohérente avec les évolutions prévues pour ce secteur. Cela permettra de	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le M O

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		mieux refléter les usages et les objectifs d'aménagement envisagés pour cette zone.			
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	AUTRES POINTS : Terrain devant l'ancienne mairie, 1, impasse du Grand Pré : Ce terrain présente une forte valeur historique et paysagère pour la commune. Il est actuellement repéré comme espace vert à préserver dans le PLU. Il est demandé qu'il soit considéré comme un élément de patrimoine surfacique dans le PLUi-HMB. Cette reconnaissance permettrait d'assurer sa préservation, notamment en interdisant tout aménagement susceptible d'altérer le caractère patrimonial du bâtiment limitrophe situé au Nord. L'objectif étant de protéger le bâtiment situé sur l'autre partie de la parcelle et qui a fait l'objet d'une rénovation récente respectant l'identité du bâti (photo ci-dessous).	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le M O
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Mur du château de Maclamod : Le mur d'enceinte du château constitue un élément patrimonial structurant du centre historique de Maclamod. Il est impératif de prévoir sa protection au titre du patrimoine bâti dans le document d'urbanisme, afin de garantir sa conservation dans les projets futurs et d'éviter toute détérioration ou démolition non encadrée.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le M O
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	PLAN DE MIXITÉ SOCIALE : Lotissement des Militaires secteur Corbier : Il est demandé de prévoir 100 % de servitude de logement social dans le lotissement dit "des Militaires", en cohérence avec les objectifs de mixité sociale	La demande est déjà satisfaite dans le PLUi HMB arrêté.	demande déjà satisfaite	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		fixés par le PLUi-HMB et les besoins en logements aidés de la commune.			
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	ZAC du Crêt d'Esty : La commune propose de porter l'objectif de mixité sociale à 50 %, au lieu des 40 %. Cette modification permettrait de mieux répondre aux obligations de production de logements sociaux tout en assurant un équilibre sociologique dans les futures opérations d'aménagement.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le M O
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Extension de l'objectif de mixité à l'ensemble des secteurs bâtis : Il est demandé d'étendre l'objectif de 40 % de logements sociaux à l'ensemble des secteurs bâtis de la commune. Cette démarche vise à garantir une répartition équilibrée du logement social sur tout le territoire, évitant ainsi les phénomènes de concentration ou de ségrégation. Pour cela il conviendrait d'apporter des précisions sur le cadre réglementaire des zones A et N. En effet, dans le cadre de la transformation d'un bâtiment de volume important, cela peut permettre la création de nombreux logements (par exemple 10 logements dans un corps de ferme traditionnel). S'il n'y a pas de logements sociaux dans ces opérations, cela viendrait fortement dégrader le ratio de logements sociaux, obligeant ainsi la commune à intervenir en ce sens dans d'autres secteurs.	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête, la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi	à étudier	Accord avec la commune
CHAVANOD	Rencontre avec la commission	PLAN DES HAUTEURS : Secteur C3 (ancien chef-lieu secteur Grand Pré – hauteur 12 m) :	#N/A	#N/A	

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
	d'enquête du 11 juin 2025	La commune demande à reclasser ce secteur en C2, afin de limiter la hauteur maximale autorisée. Le gabarit actuel (12 mètres) ne correspond pas au tissu bâti historique du centre et pourrait altérer l'harmonie architecturale du chef-lieu.	La demande est contraire à la réserve émise par l'Etat dans son avis relatif au PLUi HMB arrêté, elle ne peut donc pas être prise en compte pour l'approbation. Elle sera étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	avis défavorable	Désaccord avec le M O
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Secteur Uem2 (Chamoux) classé C4 (15 m) : Une vérification est demandée concernant la définition de la hauteur autorisée sur ce secteur. La règle applicable en C4 pourrait ne pas être adaptée au contexte du ZAE, un classement en zone C3 (12 m) serait plus approprié.	La demande est contraire à la réserve émise par l'Etat dans son avis relatif au PLUi HMB arrêté, elle ne peut donc pas être prise en compte pour l'approbation. Elle sera étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	avis défavorable	Désaccord avec le M O
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	OBSERVATIONS GÉNÉRALES AUX RÈGLES DU PLUi PLAN ASPECT DES CONSTRUCTIONS : Modifications à apporter au règlement écrit : Page 121 : Ajouter explicitement la possibilité d'utiliser des gabions en soutènement, en remplacement du béton banché. Cette solution, plus intégrée dans le paysage, présente un impact visuel et environnemental plus doux.	La demande concerne une modification de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. L'analyse doit être poursuivie notamment avec les communes concernées. En cas d'accord, la règle pourra évoluer pour l'approbation.	à étudier	Accord avec la commune
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Page 123 : Dans un souci d'harmonisation architecturale, reformuler la mention relative aux annexes comme suit : « Les annexes doivent avoir une couverture identique à celui du bâtiment principal existant, tant en termes de matériaux que de teinte. »	La demande concerne une modification de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. L'analyse doit être poursuivie notamment avec les communes concernées. En cas d'accord, la règle pourra évoluer pour l'approbation.	à étudier	Accord avec la commune

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	PLAN STATIONNEMENT : SECTEUR E1 : Page 163 : Il est demandé dans cette rubrique (ci-dessous) de modifier la règle de calcul des places de stationnement pour prévoir un arrondi systématique au chiffre supérieur. Exemple : 2,1 places → 3 places. Cette mesure permettrait d'éviter les insuffisances récurrentes en stationnement, notamment dans les secteurs denses ou résidentiels.	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le M O
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Page 164 : Il est demandé d'ajouter dans cette rubrique (ci-dessous) l'obligation de créer des caves ou locaux de rangement de minimum 4 m² par logement. Cette disposition vise à garantir un niveau minimal de confort et de fonctionnalité pour les logements, en particulier dans les opérations d'habitat collectif.	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	Désaccord avec le M O
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	SECTEUR E5 : Page 168 : Il est demandé la suppression de la règle prévoyant une souplesse de 20 % sur le nombre de places de stationnement selon les besoins exprimés par les entreprises (en cas de changement d'activité). Cette souplesse génère trop d'incertitudes et de dérogations, nuisant à la gestion cohérente du stationnement à l'échelle intercommunale. Une règle fixe, équitable et appliquée à tous est souhaitée.	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	Désaccord avec le M O
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	PLAN F – PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES : Changement du titre du plan actuellement intitulé « Prescriptions Graphiques » : Le titre « Prescriptions Graphiques » peut prêter à confusion pour les usagers, car il ne reflète pas clairement qu'il s'agit des plans de zonage réglementaire.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec la commune

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		Il est demandé de modifier le nom du plan F en « ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITÉ ».	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec la commune
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Zonage des boisements et haies : La commune souligne que le zonage proposé est trop vague. De nombreuses haies identifiées dans le PLU communal en vigueur n'apparaissent pas dans le document arrêté. Il est demandé de reprendre avec précision ces éléments linéaires, essentiels à la trame verte locale.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec la commune
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Ripisylves à préserver (zone de couleur bleue) : Le zonage des ripisylves est jugé trop large et peu conforme à la réalité de terrain. Il est souhaité de réajuster le périmètre de ces zones en fonction de l'occupation réelle du sol, en concertation avec les services environnementaux compétents.	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	Accord avec le M O
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Corridors écologiques : Secteur de l'Émélie : le corridor doit être limité au secteur de la zone A exclusivement, afin d'éviter des contraintes injustifiées sur les zones bâties ou à urbaniser. Corridors A Bovier et Éterzy : il est demandé de réintégrer la cartographie du PLU actuel, jugée plus précise et pertinente au regard du terrain. Corridor manquant au niveau de La Foire : un corridor écologique non cartographié apparaît pourtant évident sur le secteur. Il est demandé de l'ajouter pour assurer la continuité écologique. Périmètre de zone humide : Le secteur Pré Garcin présente des caractéristiques humides clairement identifiées. Il est demandé de l'ajouter	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec la commune

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		officiellement comme zone humide dans les annexes environnementales.			
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	RELECTURE DU RÈGLEMENT ÉCRIT : Suppression de la mention "résidences démontables" : Il est proposé de supprimer la référence aux "résidences démontables" sur la page 5 du document. Le risque de dérive existe, car ces structures pourraient, avec le temps, être perçues comme des logements pérennes, ce qui va à l'encontre de l'objectif de mobilité et de flexibilité des solutions temporaires.	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le M O
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Remarque sur les antennes relais – Page 11 : Il est demandé de clarifier si l'application de la règle concernant les antennes relais relève de l'utilité publique. Il conviendrait également de préciser le statut juridique des antennes relais, notamment en ce qui concerne leur implantation, leur réglementation, et les conditions de leur autorisation. Cette clarification est nécessaire pour assurer une gestion cohérente et transparente de ces infrastructures sur le territoire, tout en tenant compte des enjeux environnementaux et de santé publique.	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	Désaccord avec le M O
CHAVANOD	Rencontre avec la commission	<ul style="list-style-type: none"> <li>Remarque sur la carte des aléas et les annexes – Page 13 : Précision sur la carte des aléas du PPR (Plan de Prévention des Risques) :</li> </ul>	#N/A	#N/A	



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
	d'enquête du 11 juin 2025	Il est nécessaire d'apporter une précision sur la carte des aléas du PPR, afin de mieux définir les zones concernées par les risques identifiés. Cela permettra une meilleure compréhension des enjeux liés à ces zones à risque et facilitera la gestion de l'urbanisation sur ces secteurs. Ajout des cahiers des prescriptions de la ZAC Altaïs, de la ZAC Du Crêt d'Esty et de la ZAE Chez Chamoux : Il est demandé d'ajouter les cahiers des prescriptions de la ZAC Altaïs et du Crêt d'Esty dans le cadre du PLUi-HMB. Ces documents sont cruciaux pour la bonne compréhension des règles d'aménagement et d'urbanisation spécifiques à ces zones, et leur mise à disposition est essentielle pour une gestion adéquate de ces projets d'envergure.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le M O
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Remarque sur la durée des programmes de logements sociaux – Page 17 : Suppression de la mention : "Cette durée pourra être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant moins de 3 logements locatifs sociaux" : Il est demandé de supprimer la mention stipulant que la durée de gestion pour les programmes comportant moins de 3 logements locatifs sociaux pourrait être ramenée à 15 ans. Cette règle pourrait entraîner une gestion incohérente des logements sociaux et créer des disparités entre les programmes, qu'ils soient de petite ou grande envergure. Pour assurer une unité dans la gestion des logements locatifs, il est important de maintenir une durée homogène de gestion (30 ans) sur l'ensemble du territoire, indépendamment de la taille du programme.	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels, la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le M O

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Point de vigilance : En application de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme : « Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit, dans le respect des objectifs de mixité sociale. » Selon cet article, il est important de prendre toutes les dispositions réglementaires afin d'appliquer également cette mixité sociale aux bâtiments existants.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec la commune
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Définition d'une unité foncière – Page 19 : revoir la formulation selon le PLU actuel.	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	
		Il est demandé de revoir la formulation de la définition d'une unité foncière pour qu'elle soit conforme à celle spécifiée dans le PLU actuel de Chavanod. En effet, dans ce PLU, il est précisé que : Le maintien de cette règle permet également d'éviter tout détournement de l'application de la servitude de mixité sociale, garantissant ainsi la bonne application des objectifs sociaux définis par la commune.	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUi.	avis favorable	Accord avec le M O
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Schéma et légende – Page 23 : Il est demandé d'améliorer la lisibilité du schéma et de la légende présents en page 23. Le problème de lisibilité empêche une bonne compréhension des éléments graphiques, ce qui peut rendre l'interprétation du plan plus complexe. Il serait pertinent de revoir la taille, le contraste et la clarté des éléments du schéma pour faciliter leur lecture et assurer une meilleure compréhension.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le M O

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Refus de la souplesse et suppression de la règle CBS – Page 24 Refus de la souplesse de 5 % sur les objectifs du CBS et de pleine terre : Il est demandé de refuser la souplesse de 5 % accordée sur les objectifs du Coefficient de Bâtiment sur Sol (CBS) et de pleine terre. Cette souplesse pourrait nuire à la rigueur des objectifs et rendre l'application du règlement plus floue et moins équitable, en particulier pour les projets qui cherchent à respecter des principes de densité et de respect des espaces verts.	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	redite
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Suppression de la règle du CBS pour les bâtiments avec un CES $\geq 0,7$ :	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le M O
		Il est demandé de supprimer la règle du CBS pour les bâtiments avec un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) $\geq 0,7$ .	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le M O
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Plantation d'un arbre tous les 100 m <sup>2</sup> d'espace libre : Imposer la plantation d'un arbre tous les 100 m <sup>2</sup> d'espace libre pourrait ne pas être entièrement pertinent. Cette règle ne prend pas toujours en compte les spécificités locales (nature du sol, climat, contraintes d'espace). Il serait donc pertinent de réévaluer cette obligation pour s'assurer de son efficacité et de son adéquation avec chaque projet d'aménagement, sans créer des contraintes inutiles qui pourraient freiner les initiatives d'urbanisme.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	redite
CHAVANOD	Rencontre avec la commission	Revêtements perméables obligatoires : difficultés d'application, PMR ?	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	redite

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
	d'enquête du 11 juin 2025	L'obligation de recourir à des revêtements perméables dans certains espaces pose des difficultés d'application, notamment en ce qui concerne l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR). Il serait utile de réexaminer cette règle en tenant compte des contraintes techniques.	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	redite
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Remarque sur les pergolas – Page 44 : Il est demandé de limiter le nombre de pergola à une seule par habitation, même si leur surface est inférieure ou supérieure à 12 m².	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	Accord avec le M O
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Zone Ubc – Page 45 : Zone Ubc : pas de construction en limite : Il est demandé de ne pas accepter la construction en limite dans la zone Ubc. Permettre des constructions en limite comporte le risque d'accentuer la proximité excessive entre les bâtiments et pourrait affecter la qualité architecturale des projets. Cela entraînerait la possibilité de voir apparaître des façades borgnes, ce qui nuirait à l'harmonie esthétique et à l'ensoleillement des bâtiments voisins. Il serait préférable de maintenir une distance minimale pour préserver la qualité visuelle et fonctionnelle des espaces urbains.	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	redite
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Secteur Ucp : ajout des règles sur les retraits par limite de zone :	#N/A	#N/A	redite
		Il est demandé d'ajouter une règle stipulant que les retraits doivent être mesurés par limite de zone et non par limite séparative. Cette règle permettrait de mieux encadrer les distances de retrait tout en respectant les spécificités du secteur, comme discuté en séminaire.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	redite

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		La commune de Chavanod est de plus en plus confrontée à des demandes de division foncière constituées partiellement de terrain en zone agricole. (exemple : PA CORMORAND – DP Division foncière BRANCHE Emeline – DP division foncière PETIT Yvette...)	#N/A	#N/A	?
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Bureaux sous conditions en zone Uhs – Page 51 : Il est demandé de préciser que les bureaux en zone Uhs doivent être sous conditions spécifiques. Il est important de définir clairement ces conditions afin d'éviter des projets qui ne respecteraient pas l'harmonie et les objectifs de la zone. Cette précision permettrait de mieux encadrer les projets tout en favorisant une utilisation cohérente et contrôlée des espaces dans cette zone. (Le télétravail est désormais une réalité quotidienne pour de nombreux habitants. Il semble pertinent, même en zone de faible densité, d'autoriser la création d'un bureau à usage personnel, à condition qu'il soit intégré dans le respect de l'environnement bâti et paysager.)	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	Accord avec le comune
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES Page 53 – Il est demandé que la règle soit définir aussi pour la zone Uhd.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Page 57 – Zone Uem2 : Il est demandé d'ajouter explicitement les activités de restauration et de commerce dans les usages autorisés ou soumis à ASC dans la zone Uem2 ou à défaut il est demandé d'envisager le reclassement de la zone des Chamoux en Uem5, ou d'ouvrir cette zone au petit commerce dans le règlement d'usage. Cela permettrait de soutenir l'activité économique locale tout en maintenant une logique de développement maîtrisé du territoire.	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le commune
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Page 71 – Zone AUa : ne pas permettre les constructions en limite de propriété	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	Accord avec le commune
		Il est demandé de supprimer la possibilité de construire en limite dans la zone AUa. De manière générale, la commune de Chavanod n'est pas favorable aux constructions en limite, car elles présentent des risques accrus de promiscuité, de dégradation de la qualité architecturale, et de réduction des possibilités d'ouverture et d'intégration paysagère. Il est donc demandé de préserver des distances constructives soit avec un retrait égal à la moitié de la hauteur des constructions avec un minimum de 3 m pour garantir un cadre de vie harmonieux et durable dans les secteurs en développement.	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	Accord avec le commune

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Page 88 – Zone Nr4 : Il est demandé que la zone Nr4 puisse, à l'instar de la zone Nr2, accueillir des projets de parcs photovoltaïques. Il ne semble pas pertinent de bloquer le développement d'une installation d'énergie renouvelable dans la zone Nr4, dès lors qu'elle présente les caractéristiques techniques et environnementales compatibles avec un tel usage. Cette adaptation permettrait de favoriser la transition énergétique, tout en assurant une cohérence avec les objectifs territoriaux de développement durable.	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête, la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi	à étudier	Accord avec le commune
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	OAP Bioclimatique : Mise en cohérence avec le Plan F – ripisylves et continuités écologiques : Il est demandé de mettre en cohérence l'OAP bioclimatique avec les données du plan F, en particulier concernant : Les ripisylves, dont le périmètre semble inexact ou excessif dans certains secteurs ; La continuité écologique, qui apparaît mal définie ou incohérente avec les réalités de terrain. Secteur de l'Émélie : Limiter la zone de continuité écologique au seul secteur classé en zone AS, afin d'éviter des contraintes injustifiées sur des zones non concernées. Corridor écologique manquant – secteur de la Foire : Un corridor écologique est absent au niveau de La Foire, alors qu'il était présent dans le PLU actuel. Il est demandé de réintégrer ce corridor. Corridor A Bovier et Éterzy : réintégration demandée : Il est demandé de réintégrer le corridor écologique reliant A Bovier à Éterzy, tel qu'il figurait dans le PLU actuel. <i>Ce corridor jouait un rôle important dans la continuité écologique du territoire, et sa suppression dans le PLUi HMB représente une régression par rapport aux engagements environnementaux</i>	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	redite

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		<i>précédents</i> . La reconstitution de cette trame verte est essentielle pour garantir la cohérence écologique du secteur et pour répondre aux objectifs du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique).			
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	OAP Paysage : Bourgs, villages et hameaux : Zones non constructibles en gris – clarification attendue Une demande de clarification est formulée concernant la présence de zones non constructibles en gris dans les cartes relatives aux bourgs et villages ruraux. <i>Pourquoi certaines zones, pourtant non destinées à l'urbanisation, apparaissent-elles dans un ton gris distinct des autres zones non constructibles ?</i> Cette représentation pourrait porter à confusion et mérite une explication ou une modification pour plus de lisibilité.	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le commune



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CHAVANOD	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>OAP THÉMATIQUE – PATRIMOINE II est demandé de préciser les obligations dans l'OAP Patrimoine, notamment : L'exigence d'une toiture à deux pans ; L'indication d'une pente minimale (à définir clairement dans les documents).</li> </ul>	La demande concerne une modification de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. L'analyse doit être poursuivie notamment avec les communes concernées. En cas d'accord, la règle pourra évoluer pour l'approbation.	à étudier	Accord avec le commune
		<p><i>Ces précisions sont nécessaires pour garantir une cohérence architecturale dans les secteurs à forte valeur patrimoniale. Échelle de l'impression – vérification souhaitée : Une vérification est demandée sur l'échelle de l'impression des documents cartographiques. Il semble que l'échelle actuelle ne permette pas une lecture précise des éléments patrimoniaux identifiés. Nombre limité de secteurs historiques – justification attendue : Il est questionné pourquoi seulement trois secteurs sont identifiés comme secteurs historiques, alors que d'autres secteurs présentent également des qualités patrimoniales remarquables. Une justification ou un réexamen de ce classement est attendu. Corrections à intégrer dans le tableau du règlement : Les éléments suivants doivent être rectifiés dans le tableau des éléments patrimoniaux : 029 : Château et maison noble (couleur mauve) – parcelle AP 1 074 : Patrimoine rural (couleur marron) – parcelle AO 68 092 : Château et maison noble (couleur mauve) – parcelle AR 65 20/21 : Château et maison noble (couleur mauve) – parcelle D 1545 034 : Château et maison noble (couleur mauve) – parcelle AD 75 062 : Patrimoine industriel (couleur bleu) – parcelle A 513 115 : Patrimoine rural à créer Ajout de lavoirs à classer : Les éléments suivants doivent</i></p>	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	redite

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		être ajoutés à l'inventaire patrimonial au titre des petits patrimoines bâtis : 116 Route de Belleville : 2 lavoirs – parcelles 277 et 298 117 Crévion : 1 lavoir – parcelle D 851			
CHAVANOD	Courrier du 26 juin 2025	PLAN A : Zonage Parcelle AH 61 : rétablir la totalité de cette parcelle en zone Uem4. Parcelle AN 66 (projet de 3e tranche de la ZAC du Crêt d'Esty, OAP n°5) : modifier le zonage et étendre la zone AUa sur une partie actuellement classée en zone Ueq, compte tenu de l'approbation récente du plan d'aménagement.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Dont acte
CHAVANOD	Courrier du 26 juin 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>PLAN F : Prescriptions graphiques Corriger la zone humide représentée sur la parcelle AH 61 afin d'assurer sa cohérence avec le plan de zonage.</li> </ul>	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Dont acte

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
CHAVANOD	Courrier du 26 juin 2025	Règlement écrit – Zone Uem4 / Uem4s : Implantation Remplacer le terme « retrait » par « alignement le long de la voie Altaïs », point essentiel pour garantir une harmonie architecturale.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Dont acte
CHAVANOD	Courrier du 26 juin 2025	Règlement écrit – Zone Uem4s : Destination Interdire les établissements d'enseignement de santé et d'action sociale au sein de cette zone.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Dont acte
EPAGNY METZ-TESSY	Conseil du 24/02/2025	1. Zonage De façon générale, les communes d'Epagny et de Metz-Tessy ayant fusionné depuis 2016, les différents plans de zonage ou atlas devront être édités à l'échelle de la commune d'Epagny Metz-Tessy et non des deux anciennes communes, qu'il s'agisse d'éditions numériques ou d'impressions papiers. a. Aéroport Une erreur de zonage subsiste concernant l'aéroport. Dans le projet arrêté, toute l'emprise de l'aéroport est classée en Ufa, ce qui la rend constructible pour des projets aéroportuaires. Or, il avait été proposé par la commune de conserver une emprise constructible sur une partie seulement de la zone Ufa, en reprenant le tracé du PLU actuel mais en la prolongeant jusqu'à la limite communale (cf. dessin schématique en hachuré rouge ci-dessous). Si cette demande ne peut être prise en compte en modifiant le règlement graphique, elle pourrait a minima être retranscrite dans le règlement écrit, en indiquant par exemple que les bâtiments doivent être construits dans une bande	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		de 240 mètres par rapport à l'axe de la route de Côte Merle.			
EPAGNY METZ-TESSY	Conseil du 24/02/2025	1. Zonage b. Sous-Lettraz – zonage N et Npu Le projet arrêté le 19 décembre dernier comporte une imprécision concernant le zonage N dans ce secteur. Nous maintenons la demande du 8 novembre 2024 d'arrêter la zone naturelle à la parcelle AI 109. Les parcelles au sud, hachurées en rouge ci-dessous, soit les parcelles AI 119, AI 95, AI 35, AI 36, AI 47, AI 111, AI 110, AI 49 sont à inscrire en A. Par ailleurs, une erreur de zonage subsiste sur le type de zone N pour la parcelle AI 109 : elle est actuellement classée en NP, Zone de parc urbain patrimonial, alors qu'elle est à classer en zone Npu, Zone de parc urbain public, dans la continuité du zonage Npu au nord.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	
EPAGNY METZ-TESSY	Conseil du 24/02/2025	1. Zonage c. Parcelle AA127 route de Rogemont Une erreur subsiste concernant la parcelle AA127 située route de Rogemont : nous demandons que le tracé de la zone N soit repris pour cette zone située en zone de faible densité et de coteau : il s'agit d'ailleurs d'un talus non constructible.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
EPAGNY METZ-TESSY	Conseil du 24/02/2025	1. Zonage d. Zone Uei1 – la Ravoire Le site de la Ravoire est concerné par une erreur de zonage. En effet, le classement Ue1 interdit les activités de bureau ainsi que les restaurants, hôtels et autres hébergements touristiques. Or ce site à proximité de l'hôpital et de l'entrée d'autoroute est déjà dédié à de l'activité tertiaire, notamment le siège de l'entreprise Salomon ou encore le restaurant Mapp. Il conviendra de modifier le zonage pour que les activités existantes puissent se poursuivre et se développer.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
EPAGNY METZ-TESSY	Conseil du 24/02/2025	1. Zonage e. L151-19 L'ex - zone Uab du centre d'Epagny est classée en totalité comme secteur à protéger au titre de l'article L151-19, or il comprend des bâtiments récents qui ne doivent pas faire l'objet de protection particulière.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
EPAGNY METZ-TESSY	Conseil du 24/02/2025	1. Zonage e. L151-19 Toujours pour ce secteur du centre d'Epagny, nous demandons à conserver comme protégés les bâtiments déjà listés dans le PLU en vigueur, à l'exception du numéro 35 – parcelles AI 26-27-29, indiqué ci-dessous par la flèche rouge.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	
EPAGNY METZ-TESSY	Conseil du 24/02/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Zonage e. L151-19 De même, nous demandons à retirer les éléments suivants : 22 – Patrimoine rural – ferme, ancienne ferme 20 – Patrimoine rural – ferme, ancienne ferme 27 – Patrimoine rural – ferme, ancienne ferme 14 – Patrimoine rural – maison de village</li> </ul>	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
EPAGNY METZ-TESSY	Conseil du 24/02/2025	1. Zonage e. L151-19 Enfin, pour le secteur de Gillon, le secteur surligné en jaune ci-dessous n'est pas à inclure dans la zone : un PC vient d'être délivré sur cette parcelle.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	
EPAGNY METZ-TESSY	Conseil du 24/02/2025	2. Plan des hauteurs a. Limite maximale combles/attiques Les hauteurs maximales mentionnent toujours R+X+C, le « C » faisant référence aux combles. Toutefois, il serait cohérent que cette limite maximale fasse également mention des attiques.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
EPAGNY METZ-TESSY	Conseil du 24/02/2025	2. Plan des hauteurs b. Possession Pour la zone Ueai au sud de la commune, la partie hachurée en bleu ci-dessous doit permettre une hauteur maximale à 15 mètres (déjà la hauteur d'un bâtiment existant), soit les parcelles AL 202, AL 204, AL 206, AL 189, AL 187, AL 222, AL 225, AL 223, AL 220, AL 219, AL 144, AL 149. La partie située au nord-est de la partie hachurée en bleu ci-dessous pourra rester à 12 mètres.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	
EPAGNY METZ-TESSY	Conseil du 24/02/2025	2. Plan des hauteurs c. Grand Epagny Les parcelles AO50 51 53, AO 184, telles que figurées en bleu ci-dessous, doivent permettre une hauteur comprise entre 15 et 18 mètres.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	
EPAGNY METZ-TESSY	Conseil du 24/02/2025	2. Plan des hauteurs d. Les Tourbières / Esserts sud Uei1 Deux secteurs présentent des hauteurs particulièrement importantes vis-à-vis des hauteurs qui avaient été validées par la commune (secteur C7 – 24 mètres au lieu de 12 mètres), car elles ont été rattachées à une zone située à Poisy limitrophe : Les Tourbières/Esserts	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		sud Uei2 (ex Ux4) zone Uem5 (zone sous Plafête)			
EPAGNY METZ-TESSY	Conseil du 24/02/2025	2. Plan des hauteurs e. Absence de plan des hauteurs Le plan des hauteurs ne présente pas de limitation des hauteurs pour : Une grande zone Ucp dans le secteur Gillon/Plafête	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	
EPAGNY METZ-TESSY	Conseil du 24/02/2025	2. Plan des hauteurs e. Absence de plan des hauteurs Le plan des hauteurs ne présente pas de limitation des hauteurs pour : Les parcelles 181AB247, 249, 273	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
EPAGNY METZ-TESSY	Conseil du 24/02/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>3. Règlement écrit Nous avons plusieurs remarques concernant le règlement écrit, notamment pour en améliorer la clarté de rédaction : Est-il possible de prévoir un sommaire plus détaillé pour en faciliter la lecture/recherche ? ou une table des matières en fin de document ? L'obligation de cave apparaissant dans les stationnements, il serait préférable de le rajouter dans le titre Coefficient de biotope/pleine terre : il sera nécessaire de prévoir une notice d'explication. L'outil de calcul excel proposé par les services du Grand Annecy pourrait être amélioré sur les points suivants :               <ul style="list-style-type: none"> <li>o Les espaces verts en pleine terre devraient se déduire automatiquement après avoir complété les autres surfaces.</li> <li>o Il est indiqué « coefficient_facteur de pondération » : sauf erreur il s'agit de stricts coefficients. Page 82, concernant :</li> <li>• Les changements de destination à vocation logement : préciser « existante » après construction dans la phrase suivante « que l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLUi soit supérieure ou égale à 50 m² »</li> <li>• Les extensions de logement en zone A, les conditions énoncées doivent-elles se cumuler ? Si oui, il convient de le préciser pour plus de clarté. Page 50, concernant l'implantation des constructions par rapport aux autres le paragraphe d'énonciation n'est pas clair, des deux points indiquant une suite qui n'apparaît pas : Page 52 : dans le tableau sur le coefficient de biotope le mot « mois » apparaît au lieu du mot « moins » S'agissant des toitures des annexes accolées (par exemple pages 123-124), le règlement utilise le terme « toiture terrasse ». Il serait plus cohérent de parler de toiture plate pour ce type de bâti.</li> </ul> </li> </ul>	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO



### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
EPAGNY METZ-TESSY	Conseil du 24/02/2025	4. Orientations d'aménagement et de Programmation a. Mixité sociale / OAP Une erreur subsiste concernant la mixité sociale des OAP, qui indiquent :	#N/A	#N/A	
		« Mixité sociale : 40% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLAI/PLUS/PLS/BRS. Dans le respect des objectifs qualitatifs imposés par l'État à l'échelle de la commune. » Cette dernière phrase est une erreur, puisque les communes SRU sont bien soumises à des objectifs à tenir à l'échelle de la commune et non opération par opération.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	
EPAGNY METZ-TESSY	Conseil du 24/02/2025	4. Orientations d'aménagement et de Programmation b. OAP n°5 – Mairie Les tirets noir d'implantation des bâtiments figurant dans l'OAP existante doivent être repris sur le dessin en indiquant cette légende : « Alignement des bâtiments à respecter ». Par ailleurs, il subsiste une incohérence entre la règle de hauteur indiquée dans le projet d'OAP (R+2) et le plan des hauteurs (R+2+C). L'OAP doit indiquer R+2+C.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	
EPAGNY METZ-TESSY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	1. Zonage 1.1 Aéroport Complément du CM du 18 février : 1.a. Parcelle 181AN0005	#N/A	#N/A	
EPAGNY METZ-TESSY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	1. Zonage 1.4. Zone Uei1 Complément du CM du 18 février : 1.d. Parcelles 181AH0069 ; 181AH0072 ; 181AH0073 ; 181AH0073 ; 181AH0117 ; 181AH0145 ; 181AH0146 ; 181AH0147 ; 181AH0149 ; AH0150 ; 181AH0151 ; 181AH0152 ; 181AH0153 ; 181AH0154 ; 181AI0007 ; 181AI0008 ; 181AI0035 ; 181AI0036	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		; 181AI0037 ; 181AI0040 ; 181AI0041 ; 181AI0112; 181AI0113			
EPAGNY METZ-TESSY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	1. Zonage 1.5. L151-9 Complément du CM du 18 février : 1.e. Exclure notamment les bâtiments des parcelles AH0277 et AH0307 – AH0309 « indiqués en flèche rouge » : cf. liste des bâtiments patrimoniaux identifiée sur le PLU en vigueur, avec parcelles, en annexe ci-dessous (à conserver à l'exception du n°35) « De même, nous demandons à retirer les éléments suivants [...] » : ces éléments sont repérés dans le PLUi arrêté au 19/12/24. Or, ils n'ont plus de vocation patrimoniale. « Enfin, pour le secteur de Gillon [...] » : Sur les parcelles AM0218 ; 0180 ; 0222 ; 0223 ; 0216 ; 0219 - PC 07411224X0023 délivré le 3 février 2025	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
EPAGNY METZ-TESSY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	1. Zonage 1.6. Secteur Uec Complément du CM du 18 février : 1.f. Activités potentielles : Sportives : escalade, padel, skateboard, etc. De loisirs : escape game, cinéma, bowling, laser game etc.	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
EPAGNY METZ-TESSY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	2. Plan des hauteurs 2.3. Grand Epagny Complément du CM du 18 février : 2.c. Pour une diversification progressive des activités	#N/A	#N/A	

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
EPAGNY METZ-TESSY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>2. Plan des hauteurs 2.4. Les Tourbières/ Esserts sud Uei1 Complément du CM du 18 février : 2.d. A rattacher au secteur CA -15m) Les Tourbières/Esserts sud : Parcelles AP0109 AP0111 AP0113 AP0115 AP0117 AR0036 AR0040 AR0074 AR0100 AR0102 AR0111 AR0112 zone Uem5 : Parcelles AM0003 AM0004 AM0005 AM0009 AM0271 AM0306 AM0307 AN0044 AN0045 AN0046 AN0047 AN0100 AN0102 AN0103 AN0149</li> </ul>	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	
EPAGNY METZ-TESSY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>2. Plan des hauteurs 2.5. Absence de plan des hauteurs Complément du CM du 18 février : 2.e. Gillon/plafère : Oubli : à rattacher au secteur C3 à 12 mètres en R+2 dans le plan des hauteurs Les parcelles 181AB247, 249, 273 : Oubli, à rattacher au secteur C2 - 10 mètres</li> </ul>	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	
EPAGNY METZ-TESSY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	4. Orientations d'aménagement et de Programmation 4.1. Mixité sociale / OAP Complément du CM du 18 février : 4.a. La commune a déjà réalisé par le passé des opérations 100% logements sociaux, comme la Ferme de Metz impasse des Cèdres, opération livrée en 2020. La commune projette de poursuivre cette dynamique près des services, commerces et transports en commun, comme par exemple sur une opération en projet sur terrain communal constituée à 44% de logements sociaux (objectif livraison 2027).	#N/A	#N/A	
EPAGNY METZ-TESSY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	4. Orientations d'aménagement et de Programmation 4.2. OAP n° 5 - Mairie Complément du CM du 18 février : 4.b. Reculs nécessaires pour permettre la création d'une nouvelle voie piétonne nécessaire à la	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		desserte des futurs commerces et connectée à la centralité existante			
EPAGNY METZ-TESSY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	4. Orientations d'aménagement et de Programmation 4.3. OAP « La Plantée » Complément du CM du 18 février : 4.c. Ce secteur est concerné par le PA0741122500001 en cours d'instruction, parcelles AL 0164, 0025, 0166, AL0167, AL 0026, AL 0020, AL 0019. L'objectif de cet ajout d'OAP est d'éviter une modification du PA délivré.	À ce stade de la procédure, il ne semble pas envisageable d'ajouter de nouveaux outils non portés à l'information du public dans le dossier d'enquête publique. Sur certains sites, les analyses sont à poursuivre et pourront être pris en compte dans une évolution future du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
EPAGNY METZ-TESSY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Complément OAP La Plantée	À ce stade de la procédure, il ne semble pas envisageable d'ajouter de nouveaux outils non portés à l'information du public dans le dossier d'enquête publique. Sur certains sites, les analyses sont à poursuivre et pourront être pris en compte dans une évolution future du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
EPAGNY METZ-TESSY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Complément OAP centre village	#N/A	#N/A	

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
POISY	Conseil du 11/03/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant le règlement écrit : Concernant les règles de reculs, et afin de ne pas rompre avec l'organisation et les formes urbaines actuelles, la commune avait demandé de : Reprendre les règles actuelles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Poisy avec un principe de recul des constructions par rapport aux emprises et voies publiques (avec un minimum de 4 m) mais également par rapport à l'axe de la voirie (privée ou publique) qui est de 5,5 m, 9 m ou 12,5 m selon les zones, hormis pour les annexes non accolées sous certaines conditions. Préciser que pour l'appréciation des règles de reculs, les débords de toit et de balcon jusqu'à 1,2 m ne sont pas pris en compte. Reprendre les règles actuelles des articles 7 de chaque zone (H/2 avec un minimum de 4 m sauf pour les constructions mitoyennes pour les zones accueillant de l'habitat, et H/2 avec un minimum 5 m pour les zones d'activités et agricoles), hormis pour les annexes non accolées sous certaines conditions. Prévoir un recul de 8 m minimum entre constructions édifiées sur un même terrain pour toutes les zones pouvant accueillir de l'habitat, sauf pour les annexes non accolées (pas concernées) et les constructions en zone AUa (qui doivent présenter un recul minimum de 20 m). Prévoir la possibilité d'implanter les piscines à 3 m minimum des limites de propriétés privées et/ou du domaine public (y compris pour les zones AUa).</li> </ul>	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
POISY	Conseil du 11/03/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant le règlement écrit Concernant l'aspect extérieur des constructions, et afin de préserver le caractère de Poisy, la commune avait demandé de : Reprendre les règles actuelles du PLU de Poisy à ses articles 11 et concernant notamment les aspects des toitures (pente de toit minimale de 60% sauf pour les annexes, toitures avec un minimum de 2 pans (y compris pour les annexes) sauf dans des cas spécifiques dans lesquels les toits terrasses ou à un pan sont admis et dans une limite de 20 m', toitures en aspect de tuiles de teintes brunes, rouges ou noires (hormis pour les vérandas...)). Ne pas introduire la possibilité de faire des toitures terrasses couvrant l'intégralité d'une construction comportant de l'habitat et supprimer les dispositions suivantes du PLUI : « Les toitures terrasses sont autorisées si elles ne représentent pas plus de 20% de la surface totale de la toiture, vue en plan et : - qu'elles soient végétalisées, à condition d'avoir un substrat végétal d'une épaisseur minimale de 40 cm et d'assurer la rétention d'eaux pluviales, - ou que des dispositifs de production d'énergie renouvelable soient installés. Pour les constructions de plus de 10 logements et/ou de plus de 700 m* de surface de plancher, les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées, à condition d'avoir un substrat végétal d'une épaisseur minimale de 40 cm et d'assurer la rétention d'eaux pluviales, ou si des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont installés. ». Ne pas interdire les menuiseries blanches (il y a en a beaucoup sur Poisy et il n'y a pas d'enjeu à interdire ce type de teinte) et de ne pas rentrer dans des détails de teintes et de</li> </ul>	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUI.	avis favorable	

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		nuanciers. Revoir la règle des déblais/remblais qui est trop complexe. Ne pas prévoir de dispositions spécifiques sur les dimensions des ouvertures. Plus globalement de prendre connaissance du règlement du PLU de Poisy concernant son article 11 et de tenter d'en être le plus approchant possible afin de mettre en place une réglementation sur l'aspect des constructions qui soit simple d'application et adapté à son territoire.			

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
POISY	Conseil du 11/03/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant le règlement écrit Concernant les destinations des constructions et les possibilités d'aménagements par zone, et afin de ne pas empêcher le bon développement de la commune, la commune avait demandé de : Permettre, en zone d'activités, de faire un logement de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum et intégré dans le volume de la construction à condition qu'il soit destiné au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux. Prévoir uniquement 2 types de zones pour les zones d'activités avec des destinations spécifiques pour chaque type de zone, à savoir : Une zone permettant l'accueil de bureau, d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt et de commerce/services (comprenant notamment le commerce de détail, la restauration, les activités de services avec l'accueil d'une clientèle, les hôtels et centre de congrès et d'exposition). Une zone permettant l'accueil uniquement de bureau, d'industrie, d'artisanat et d'entrepôt. Revoir la réglementation associée à la zone humide des Léchettes et au corridor et continuum écologiques à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme situé entre les Léchettes et Marny afin de permettre notamment la réalisation des projets de liaison entre la route de Lovagny et la route de Marny et de voie de désenclavement du Chef-Lieu passant entre « les Léchettes » et « les Petits Marais ». Revoir les dispositions de chaque zone concernant les plafonds des annexes (ne pas prévoir de plafond de 70 m* d'emprises cumulées pour les annexes, ni un plafond de 40 m* maximum d'emprise par</li> </ul>	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		annexe), et retirer les dispositions sur les pergolas de 12 m² (d'autant que pour une telle disposition il faudrait préférer une mention « jusqu'à 12 m² » et non pas « de moins de 12 m² »).			
POISY	Conseil du 11/03/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant le recèlement écrit Concernant le stationnement, afin de prévoir des dispositions cohérentes avec la réalité des projets, la commune avait demandé : Que le stationnement soit adapté à l'opération avec un minimum de 1 place par logement pour les opérations de réhabilitation/surélévation. De simplifier la règle pour le stationnement pour les destinations de commerce, d'artisanat, de services, de bureau, de restauration, d'hôtel, d'industrie, en indiquant que les stationnements devront répondre aux besoins de l'opération.</li> </ul>	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
POISY	Conseil du 11/03/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant le règlement écrit Concernant le traitement des espaces libres et la perméabilité des sols, la commune avait demandé de : Ne pas mettre en place un coefficient de biotope de surface et/ou un coefficient de pleine terre qui seront complexes en œuvre mais de mettre en place des règles de surfaces imperméabilisées maximales ou de surfaces perméables minimum et notamment un pourcentage de 30% de surfaces imperméabilisés au maximum en zone Ucs1.</li> </ul>	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
POISY	Conseil du 11/03/2025	<p>○ Concernant le règlement graphique (composé de différents plans : plan de zonage, plan des hauteurs, plan de la mixité sociale, plan des stationnements, ...) : S'agissant du plan de zonage (A), la commune avait demandé : Le maintien des actuelles zones U au PLU en zones U au PLUi et notamment sur le secteur des Léchettes sur lequel les parcelles cadastrées section AV n°152p, 159p, 241p et 239p seront à reclasser en zone Ubp. La reprise de tous ses actuels emplacements réservés pour les largeurs de plateforme, les aménagements pour les déplacements doux et les sentiers piétons à créer. Le classement en zone Ucp les terrains à Bourguat en interface avec Epagny- Metz-Tessy et cadastrés section AE n°202p et 88p (aucun zonage n'apparaît). La conversion de toutes les zones proposées zones As en zones A, afin de ne pas contraindre inutilement les professionnels du monde agricole dans leur projets de développement et leurs activités. La mise en place de deux types de zonage pour les zones d'activités pour permettre une certaine diversité dans les types d'activités accueillies par zone dans la mesure où aujourd'hui cela correspond à ce qui existe sur Poisy, avec les attendus suivants : un premier zonage permettant l'accueil de bureau, d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt et de commerce/services (comprenant notamment le commerce de détail, la restauration, les activités de services avec l'accueil d'une clientèle, les hôtels et centre de congrès et d'exposition). Cela concernerait : une partie des terrains de l'ancienne décharge au Parc du Calvi (parcelles cadastrées section AZ n°240, 238, 236, 234, 232, 173, 169, 168, 167, 164, 163, 162,</p>	<p>La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.</p>	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		<p>140, 138, 134, 130, 129, 125, 123, 119 et 117 et qui correspond au dernier grand tènement disponible sur le Parc du Calvi), une partie du secteur au chemin de Chantepoulet (parcelles cadastrées section AZ n°98, 97, 101, 102, 103 et 19), et toutes les actuelles zones Uxb, Uxbi et Uxbh, Uxbh1 et Uxbh2 du PLU de Poisy qui sont à maintenir en zones d'activités (sauf celle des Champs Beufan qui est reconvertie en zone Ubc pour sa majeure partie au sud et en zone Ueq pour une petite partie au nord)). un second zonage pour toutes les actuelles autres zones d'activités au PLU permettant l'accueil uniquement de bureau, d'industrie, d'artisanat d'entrepôt. Il est à préciser que ce principe de 2 zonages avec les destinations associées évoquées ci-dessous n'a pas été respecté et que la délimitation exacte de la zone sur l'ancienne décharge non plus (il convient d'intégrer les parcelles AZ n°240, 238, 236, 234, 232, 163, 138, 130, 129, 125, 123) et que la commune maintient donc cette demande par cohérence avec ce qui existe actuellement mais qu'il est possible de laisser en l'état les zones Ueai et Uec situées en interface avec Epagny-Metz-Tessy de part et d'autre de la RD3508 au lieu-dit Fin de Closon (parking de Leroy et terrain en face). La reprise de la zone d'activités entre la route d'Annecy et le « giratoire ouest de Leroy Merlin » (correspondant à la partie nord de l'actuelle zones Uxt au PLU) avec : une zone Ueq pour le projet de parking SILO (parcelles cadastrées section AH n°245, 247, 1404 et les terrains entre ces parcelles et la route d'Annecy), une zone Ucs1 pour les habitations existantes (parcelles cadastrées section AH n°190, 192,</p>			

ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		191, 189, 1554, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 202, 1451, 201p), et une zone d'activités pour les parcelles cadastrées section AH n°99, 204, 1398, 1548, 1550 et 1549.			

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
POISY	Conseil du 11/03/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant le règlement graphique (composé de différents plans : plan de zonage, plan des hauteurs, plan de la mixité sociale, plan des stationnements, ...) : S'agissant du plan des hauteurs (C), afin de ne pas permettre l'édification de constructions trop hautes et/ou en rupture avec les formes urbaines existantes dans chaque secteur concerné, la commune avait demandé : De prévoir une hauteur de 10 m sur toute la partie du bas de Poisy classée en zone Ucs1 (et non pas 12 m). De prévoir une hauteur de 10 pour la parcelle cadastrée section AI 420 (qui ne présente pas de hauteur). De prévoir une hauteur de 12 m pour l'actuel site d'Eurovia (parcelles cadastrées section AN n°99, 98 et 186) (qui ne présente pas de hauteur). De prévoir une hauteur de 15 m pour toute la zone Uhd de Monod (une partie ne présente pas de hauteur). De reprendre le plan des hauteurs au niveau du secteur entre la route d'Annecy et le « giratoire ouest de Leroy Merlin » (correspondant à la partie nord de l'actuelle zones Uxt au PLU) et de : Prévoir aucune hauteur pour la partie parking SILO à reclasser en zone Ueq (parcelles cadastrées section AH n°245, 247, 1404 et les terrains entre ces parcelles et la route d'Annecy), Prévoir une hauteur de 15 m pour les parcelles cadastrées section AH n°1548, 1398, 1550, 204 et 1549, Prévoir une hauteur de 10 m pour le restant du secteur (y compris la parcelle cadastrée section AH n°99 à classer en zone d'activité). De prévoir une hauteur de 15 m pour la zone Ueai en face du parking de Leroy Merlin.</li> </ul>	La demande est contraire à la réserve émise par l'Etat dans son avis relatif au PLUi HMB arrêté, elle ne peut donc pas être prise en compte pour l'approbation. Elle sera étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	avis défavorable	

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
POISY	Conseil du 11/03/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant le règlement graphique (composé de différents plans : plan de zonage, plan des hauteurs, plan de la mixité sociale, plan des stationnements, ...) : S'agissant du plan des prescriptions graphiques (F), la commune avait demandé de : Revoir la délimitation de la zone humide des Léchettes et du corridor et continuum écologiques à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme situé entre les Léchettes et Marny afin de permettre notamment la réalisation des projets de liaison entre la route de Lovagny et la route de Marny et de voie de désenclavement du Chef-Lieu passant entre « les Léchettes » et « les Petits Marais ».</li> </ul>	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
POISY	Conseil du 11/03/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP): La commune de Poisy a demandé de revoir et surtout de simplifier les OAP thématiques car elles sont trop volumineuses et sont : soit des mesures de bon sens et qui n'ont pas nécessairement leur place dans un document de planification (avec des mentions du type « Les plantations en pots, jardinières ou bacs seront évitées car elles demandent un arrosage plus soutenu que dans le cas de plantations en pleine terre, et ne sont pas favorables au bon développement des végétaux (contraints par la dimension des pots). » ou « Privilégier des volumétries et des typologies des bâtiments qui favorisent une double orientation des logements » et « Favoriser une implantation des pièces de vie et de travail sur l'exposition de sud à sud-est ») soit trop complexes et sources d'insécurité juridique (même si celles-ci n'ont qu'un caractère de « compatibilité » avec les autorisations</li> </ul>	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		d'urbanisme) concernant notamment l'emploi d'une fiche technique concernant les espaces de bon fonctionnement des zones humides.			
POISY	Conseil du 11/03/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP): Concernant les OAP sectorielles, la commune de Poisy en dispose de 4 (Resses du Boucher, Violettes, Brassilly et Eurovia) et il a été demandé de prévoir : des distances de 20 m minimum entre bâtiments (cela n'a pas été repris pour les OAP des Resses du Boucher et des Violettes), aucun délai d'ouverture à l'urbanisation du secteur d'Eurovia : l'ouverture à l'urbanisation est immédiate, dès l'approbation du PLUI afin de ne pas contraindre la reconversion de ce site en zone d'habitat.</li> </ul>	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
POISY	Conseil du 11/03/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>En complément, concernant le règlement écrit : La commune ne souhaite pas qu'un permis de démolir soit requis en dehors de la démolition des bâtiments repérés patrimoniaux au titre du L151-19 du code de l'urbanisme. Concernant les constructions non conformes aux dispositions du PLUI, il convient de prévoir la possibilité d'exécuter des travaux n'aggravant pas la non-conformité d'une construction vis-à-vis des règles méconnues (et ne pas seulement admettre les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard). Concernant les dispositions générales, il apparaît nécessaire de préciser également comment s'applique la règle de recul entre constructions sur un même terrain et également par rapport aux limites de propriétés voisines (et d'indiquer que les débords de balcons et de toitures ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,2 m comme évoqué précédemment). De plus, il serait souhaitable de préciser explicitement quelles communes sont concernées par les reculs sur les sections de routes départementales hors agglomération et de les faire figurer le cas échéant sur un plan (ou d'indiquer les tronçons concernés). Les logements nouveaux autorisés en zone A pourront présenter une surface de plancher maximum de 150 m² (et non pas 80 m*), afin de ne pas bloquer l'installation ou le développement d'une activité agricole. La règle de hauteur n'est pas suffisamment claire et il est demandé de reprendre la règle du PLU de la commune de Poisy qui est la suivante « La hauteur totale des constructions, en tout point pris à l'aplomb du terrain naturel, est limitée à X m au faîtage. » Il</li> </ul>	#N/A	#N/A	

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		<p>n'y a pas lieu de limiter la hauteur des annexes à 3,5 m d'autant que pour des annexes d'une certaines surfaces cela donnera lieu des toitures à très faible pente qui ne s'intégreraient pas dans le paysage. Les règles sur les déblais/remblais et les murs de soutènement sont à supprimer pour les remplacer par des dispositions plus générales du type « Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes. » et « Les murs de soutènement et de remblaiement sont autorisés s'ils sont rendus nécessaires par la topographie du terrain naturel. Ils seront d'une hauteur maximum de 1,20 m (sauf pour les rampes d'accès au sous-sol). Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées de 0,50 m minimum par un espace végétalisé. » Les règles sur les aspects extérieurs des constructions sont beaucoup trop nombreuses (pour toutes les zones du PLUI (D2a, D2b...) concernant Poisy) et n'ont pas de sens ou d'intérêt pour la plupart d'entre elles : pour Poisy, il convient simplement de reprendre les dispositions actuelles à ses articles 11 et il faut supprimer toutes les dispositions superflues et en particulier les dispositions suivantes afin de ne pas venir contraindre inutilement les projets : « Les toitures devront être de composition simple et comporter au minimum 2 pans avec une longueur de faîtage représentant au minimum 70% de la longueur totale de la toiture », « Les volets en bois devront être conservés. », « Les souches de cheminées doivent être simples, de la même couleur de la toiture, regroupées le plus possible, implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs</p>			

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		<p>de souches trop grandes. Les souches anciennes seront conservées sauf en cas d'impossibilité technique. », « Les ouvertures de toiture devront être plus hautes que larges. La totalité des surfaces des ouvertures dans un pan de toiture ne pourra dépasser 10% de la surface du pan de toiture. », « Les tons des menuiseries devront présenter une unité de couleurs. Le blanc pur est proscrit. », « Les garde-corps vitrés ne devront pas être transparents et non réfléchissants. », « Les garde-corps vitrés sont interdits. », « Les panneaux solaires et photovoltaïques doivent être implantés avec un retrait minimum de 50 cm par rapport au bord de toiture. », « Les équipements techniques (coffrets techniques, réseaux, câbles, ventilation...) doivent être intégrés dans le volume bâti, sans saillie en façade comme en toiture et invisibles depuis l'espace public. Toutefois, les blocs extérieurs de pompe à chaleur et blocs réfrigérants, dissimulés dans un coffret esthétique et limitant les nuisances sonores, pourront être admis en saillie des façades des bâtiments existants. Ils ne devront pas être situés dans les marges de recul des constructions. », « La totalité des longueurs des ouvertures dans un pan de toiture ne pourra dépasser le tiers de la longueur de ce pan de toiture. ». Les règles sur les clôtures doivent être simplifiées en reprenant les dispositions du règlement du PLU actuel de Poisy (que ce soit pour les zones d'habitat ou d'activités) : il ne faut donc pas prévoir un pourcentage de « claire-voie » et il importe de laisser plus de possibilités pour les zones d'activités concernant la hauteur et l'aspect des clôtures pour que celles-ci soient adaptés aux</p>			

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		<p>activités en place. Les postes de transformation devront, en zone d'habitat, comporter des toitures à 2 pans en aspect de tuiles brunes, rouges ou noires. Concernant les règles de stationnement, il apparaît préférable de mentionner une superficie minimale de 2,5 par 5 m par place (le règlement évoquant un dimensionnement « indicatif »). Concernant la plantation des arbres au titre des emplacements de stationnement, il pourrait être utile de préciser si ceux-ci peuvent être comptabilisés par ailleurs avec ceux requis au titre des règles relatives aux espaces libres. De plus, il faudrait préciser ce qui attendu et entendu par « les aires doivent être végétalisées ». La disposition « Lorsque le stationnement est en fonction des besoins, le nombre de places de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et du fonctionnement de l'opération. » apparaît deux fois. Il serait plus cohérent de ne maintenir que la première phrase de ces dispositions « Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher), nombre de logements ou par capacité d'accueil, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5. » Pour les règles de stationnement, il serait préférable de parler « de minimum » requis et non pas d'un nombre « absolu » pouvant faire penser qu'un projet avec davantage de places ne respecterait pas le PLUI. Il est demandé de reprendre la règle de l'emprise au sol définie au PLU de Poisy en lieu et place</p>			

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		<p>de la définition du coefficient d'emprise au sol proposée en page 22 qui est trop complexe et qui comporte des incohérences car : Il ne faut pas prendre en compte les balcons purement et simplement (peu importe qu'ils dépassent ou non les débords de toitures), Il faut prévoir que les terrasses ne soient pas comptées jusqu'à 60 cm par rapport au terrain fini comme indiqué sur le schéma (et pas naturel comme indiqué sur le texte), Il faut développer la définition de l'emprise par rapport aux illustrations (notamment pour le cas des annexes accolées et des parties non enterrées des sous-sols semi-enterrées), Il faut mettre en cohérence la hauteur pour les terrasses (jusqu'à 60 cm dans le texte et strictement inférieure à 60 cm dans l'illustration). Les dispositions sur les espaces libres en pages 25 et 26 (règle 1.2.C) du règlement sont à supprimer (il n'y a pas lieu de prévoir la plantation d'arbres de haute tiges par surface d'espaces libres). La règle sur les obligations en matière de performance énergétique et environnementale des constructions en page 26, à savoir « Pour toutes les constructions neuves consommant de l'énergie, la part d'énergies renouvelables locales et de récupération dans le bilan énergétique devra représenter à minima 35% de l'énergie primaire consommée. Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs concernés par l'OAP patrimoine » est à supprimer. La règle relative aux dispositions en matière de mixité sociale sera à revoir concernant Pois y (qui est seulement concernée par un secteur B4) car après transposition sur des cas de projets ou d'avant-projets, il apparaît que la règle est trop contraignante et inapplicable économiquement.</p>			

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		<p>Aussi, il demandé de revoir les seuils d'application des 40% de logements sociaux et de les porter à 6 logements et à 500 m* de surface de plancher. La règle serait ainsi la suivante : « Toute opération supérieure ou égale à 500 m2 de surface de plancher d'habitat ou de 6 logements et plus comprendra un minimum de 40% de logements et de surface de plancher destinés à des logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS dans le respect des objectifs qualitatifs imposés par l'État. Cette règle s'applique pour toute création de logements, y compris en réhabilitation ».</p>			

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
POISY	Conseil du 11/03/2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant les plans graphiques : S'agissant des emplacements réservés, il serait utile de préciser que celui concernant la liaison route de Lovagny-route de Marny via les Léchettes (ER n°24-14) présentera une largeur de plateforme de 8 m (dont 1,5 pour les modes doux) et que celui concernant la liaison entre la route des Vignes et le chemin des Greffons (ER n°24-13) présentera simplement une largeur de 1,5 pour les modes doux). Un emplacement réservé supplémentaire devra être institué sur les parcelles cadastrées section BA 42 et 138 pour la création d'un parking. Les sentiers PDIPR sur Poisy devront être repérés sur un plan, afin d'appliquer correctement les dispositions contenues en page 34 du règlement écrit.</li> </ul>	À ce stade de la procédure, il ne semble pas envisageable d'ajouter de nouveaux outils non portés à l'information du public dans le dossier d'enquête publique. Sur certains sites, les analyses sont à poursuivre et pourront être pris en compte dans une évolution future du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
POISY	Conseil du 11/03/2025	Un certain nombre de « réglages/calages » au niveau du plan de zonage sera nécessaire, à savoir : Caler la zone Ueq aux limites est et nord de la parcelle cadastrée section AK n°513 (cf. extrait ci-dessous),	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	
POISY	Conseil du 11/03/2025	Revoir la limite de zone Ucs1/A en se calant sur la limite de parcelle à Ronzy (parcelle cadastrée section AS n°402 à mettre totalement en Ucs1) (cf. extrait ci-dessous),	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
POISY	Conseil du 11/03/2025	Retirer le bâtiment patrimonial n°33 (parcelle cadastrée section AS n°97) car le bâtiment a été démoli récemment (cf. extrait ci-dessous),	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
POISY	Conseil du 11/03/2025	Rajouter en bâtiment patrimonial les bâtiments situés sur les parcelles cadastrées section AA n°358 et 361 (chemin de Chenelat) (cf. extrait ci-dessous),	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
POISY	Conseil du 11/03/2025	Rajouter en bâtiment patrimonial le bâti de la parcelle cadastrée section AD n°83 (route d'Annecy/Haute-Savoie Habitat) (cf. extrait ci-dessous),	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
POISY	Conseil du 11/03/2025	Rajouter en bâtiment patrimonial les bâtiments sur les parcelles cadastrées section AH n°143, 142, 230 et 232 (chemin de la Caillère) (cf. extrait ci-dessous),	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
POISY	Conseil du 11/03/2025	Reclasser toute la parcelle cadastrée section AN n°219 en zone Ubc (cf. extrait ci-dessous),	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
POISY	Conseil du 11/03/2025	Caler les règles de hauteurs sur le secteur de Brassilly sur les limites de zonage (cf. extrait ci-dessous),	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
POISY	Conseil du 11/03/2025	Caler les règles de hauteurs sur le secteur de Macully sur les limites	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	
		de zonage (cf. extrait ci-dessous),	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	
POISY	Conseil du 11/03/2025	Caler les règles de hauteurs sur le secteur de Marny sur les limites de zonage (cf. extrait ci-dessous),	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	
POISY	Conseil du 11/03/2025	Caler les règles de hauteurs sur le secteur de Moiry sur les limites de zonage : (cf. extrait ci-dessous),	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	
POISY	Conseil du 11/03/2025	Caler les règles de hauteurs sur le secteur de Ronzy sur les limites de zonage : (cf. extrait ci-dessous),	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
POISY	Conseil du 11/03/2025	○ Concernant le plan des prescriptions graphiques (F): il conviendra de réduire le boisement situé au sud de l'AFPA (route de Macully) côté Est et côté Sud (ceux-ci étant davantage de la broussaille qu'un réel boisement présentant un intérêt environnemental et cela pourrait venir limiter un projet de maraîchage/potager sur ce secteur), et l'ensemble des zones d'exploitation de carrière devra être retiré du plan.	L'ensemble des demandes de retrait doit s'apprécier au regard des objectifs du projet de PLUi HMB. Les outils pointés par ces demandes semblent en effet répondre aux objectifs de nature du PLUi HMB et aux critères d'utilisation de l'outil rappelé dans le rapport de présentation du PLUi HMB. Ces périmètres participent à la qualité paysagère du territoire et aux objectifs de préservation de la nature.	à étudier	Accord avec le MO
POISY	Conseil du 11/03/2025	○ Par rapport aux différentes demandes formulées ci-dessus, des ajustements seront à apporter également au niveau du plan de mixité sociale et des hauteurs (notamment pour la modification du zonage à proximité de la zone des Léchettes ou pour les ajustements de zonage précités pour se caler sur les limites parcellaires).	La demande est contraire à la réserve émise par l'Etat dans son avis relatif au PLUi HMB arrêté, elle ne peut donc pas être prise en compte pour l'approbation. Elle sera étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	avis défavorable	
POISY	Conseil du 11/03/2025	○ Concernant les OAP : Il est demandé la mise en place d'une OAP sectorielle supplémentaire sur le secteur de Monod au niveau des parcelles cadastrées section AO n°161, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 178, 179, 384 et 410. Celle-ci devra uniquement prévoir : un principe d'accès sur le chemin de Monod au niveau de la parcelle cadastrée section AO n°410. Une ouverture à l'urbanisation après 2035. Un phasage libre de l'opération.	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête, la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi	à étudier	Accord avec le MO

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
POISY	Courrier de la Commune du 10 juin 2025	Concernant les zones As, je vous rappelle que la commune de Poisy avait demandé par délibération du 11 mars 2025 la suppression de toutes ces zones au profit de zones A. S'il ne vous est pas possible d'accéder à cette demande, et ce malgré l'avis de la Chambre d'Agriculture qui va également en ce sens, je vous propose de réduire les zones As au strict minimum et d'en prévoir seulement au niveau des actuelles zones Ap du PLU de Poisy (correspondant aux parties en rose avec des hachures jaunes sur le document de travail transmis) et au niveau des zones agricoles intersectant avec des données environnementales (correspondant aux parties en bleu avec des points jaunes sur le document de travail transmis) : toutes les zones As qui ne se recoupent ni avec des données environnementales, ni avec les actuelles zones Ap du PLU devront donc être modifiées et converties en zone A.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	
POISY	Courrier de la Commune du 10 juin 2025	Il conviendra par ailleurs d'apporter quelques « retouches » à ce zonage As « de principe » en retirant les parcelles cadastrées section AX n°1, 15 et 16 et section AW n°13 (cf. extrait de plan ci-dessous) qui sont essentielles pour le développement d'une exploitation agricole en place sur la commune (Au Coin du Parc). Ces 4 parcelles devront ainsi être classées en zone A.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
POISY	Courrier de la Commune du 10 juin 2025	Par ailleurs, en conservant par principe en zone As, les zones agricoles intersectant avec les données environnementales (ou s'établissant uniquement si une zone Ap existe à ce jour), il en résulterait quelques « zones As résiduelles » en partie Nord-Ouest de Brassily (à hauteur de la parcelle cadastrée section AN n°14), en partie Est de Ronzy (à hauteur des parcelles cadastrées section 0B n°1267, 1308, 1311, 1621) et en partie Est des Champs Beufan (à hauteur des parcelles cadastrées section AT n°252 et 253). Compte tenu de la faible superficie de ces « zones As résiduelles », il semblerait plus cohérent de les reclasser également en zone A.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO
POISY	Courrier de la Commune du 10 juin 2025	Enfin, au regard du retour de la Chambre d'Agriculture concernant le trop grand nombre de bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole, je vous propose de retirer cette possibilité de changement pour le bâtiment cadastré section AX n°27 compte tenu du fait que cette construction est actuellement exploitée à des fins agricoles.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	
POISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Tout d'abord, je tiens à exprimer les craintes de la commune quant au trop faible nombre de logements à produire durant la mise en application du PLUi HMB et concernant les règles à venir en matière de mixité sociale. En effet, il est prévu un rythme de production en logement en deçà de ce qui s'effectue actuellement, alors que nous sommes face à un manque criant d'offre en la matière.	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		Il semble par ailleurs que la part de logements sociaux requise (40% sur Poisy) soit trop importante dans les opérations. De plus, cette part est applicable pour des opérations trop petites pour supporter cette contrainte (dès 300 m² de surface de plancher ou dès 4 logements). Cela aura ainsi pour effet soit d'empêcher la réalisation des opérations faute d'équilibre financier ou alors de faire porter la charge foncière de manière encore plus forte sur la partie en accession libre et de réduire encore le panel d'acquéreurs pouvant prétendre à l'accession en propriété.	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
POISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	La commune de Poisy applique aujourd'hui sur ses « grandes » opérations (à partir de 6/8 logements) un principe de réalisation de 10% de logements en Bail Réel Solidaire et de 30 % de logements locatifs sociaux. Il me semble que cette composition constitue un bon équilibre pour assurer une forme de « bien vivre-ensemble », pour prendre en compte la faisabilité économique des opérations, pour laisser la possibilité d'accéder à l'accession à la propriété à un nombre de personnes satisfaisant et pour répondre aux enjeux et normes de mixité sociale. C'est pour cette raison notamment que la commune de Poisy souhaite que la règle applicable sur son territoire soit la suivante : « Toute opération supérieure ou égale à 500 m² de surface de plancher d'habitat ou de 6 logements et plus comprendra un minimum de 40% de logements et de surface de plancher destinés à des logements sociaux personnes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS dans le respect des objectifs qualitatifs imposés par l'Etat. Cette règle	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		s'applique pour toute création de logements, y compris en réhabilitation ».			
POISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	L'ajout de la règle imposant pour toutes constructions neuves consommant de l'énergie, une part d'énergies renouvelables locales et de récupération dans le bilan énergétique à minima de 35 % de l'énergie primaire consommée va venir ajouter d'une part une difficulté supplémentaire lors de l'instruction des demandes mais va surtout venir d'autre part générer un surcoût sur les opérations neuves, alors que le marché immobilier est déjà très contraint et qu'il est difficile dans cela à ce jour de sortir des opérations notamment avec du logement social sans un déficit financier trop important. La commune de Poisy est donc opposée à l'institution d'une telle disposition réglementaire.	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
POISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Par ailleurs, il me semble important de venir préciser que Poisy comporte près de 2/3 de son territoire en zones naturelles et agricoles et qu'environ 25 hectares des actuelles zones AU vont être reclassées en zones naturelles ou agricoles. De plus, la commune met en œuvre une politique ambitieuse en matière de préservation des terres agricoles, d'une part, par l'acquisition quasi systématique de terres agricoles à vendre (sauf en cas d'achat par un professionnel agricole), et, d'autre part, par la réalisation de projets immobiliers denses que ce soit en dents creuses ou renouvellement urbain (potentiel toutefois limité sur Poisy) ou en extension urbaine, de façon à ce que la consommation foncière et l'artificialisation des sols soient le plus limité possible. À titre indicatif, sur les deux derniers permis d'aménager délivrés sur le secteur des Violettes et de Gerbassier, qui sont en extension urbaine, la densité en logements est de l'ordre de 80 et 87 logements/ha, et concernant les opérations conduites depuis 2018, plusieurs d'entre elles ont présenté des densités supérieures à 110 logements/ha (Les Luminances, Au Fil de l'eau), étant rappelé que le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin Annécien demande une densité moyenne minimale de 60 logements par hectare en cœur d'agglomération. La commune de Poisy est ainsi très attachée à la préservation des espaces agricoles et souhaite également limiter les contraintes imposées au développement de l'activité agricole et c'est notamment pour cette raison qu'elle demande de : les zones As soient retirées au profit de zones A ou bien qu'elles soient limitées au strict minimum</li> </ul>	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	

ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		et qu'elles suivent alors fidèlement les contours établies conformément aux indications transmises au Grand Annecy dans ses courriers du 10 juin 2025 qui lui a été adressé et qui se trouve en pièce jointe du présent courrier. Les logements nouveaux autorisés en zone A (en lien avec l'exploitation agricole) pourront présenter une surface de plancher maximum de 150 m² (et non pas 80 m²).			



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
POISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	En outre, il est à souligner que Poisy comporte de nombreuses zones d'activités (route de Macully, Sous Chavanne/Parc du Calvi (la plus étendue) et plusieurs zones situées le long de la RD3508) et que la commune a fortement œuvré ses dernières années pour assurer leur développement en lien avec le SILA puisque l'ancienne décharge des Marais Noirs a été réhabilitée pour pouvoir être aménagée et la commune faisait partie de l'AFUL Sous Chavanne afin de participer à la réalisation d'un lotissement de 11 lots sur le secteur de Sous Chavanne. La majeure partie de ces zones d'activités sont aménagées. Néanmoins, de façon à prendre en compte ce qui existe actuellement (présence notamment de commerces pour certaines zones et cohabitation existante sur toutes les zones de bureaux, entrepôts, artisanat, industrie) et les projets à venir notamment sur l'ancienne décharge par l'agrandissement de l'entreprise CIXI qui est en plein essor (actuellement implantée sur le site de Novus Parc et œuvrant pour la conception d'un véhicule actif avec lequel il est possible de pédaler jusqu'à 120 km/h), la commune souhaite ainsi que soit prise en compte la demande de mise en place de deux types de zones d'activités sur la commune afin de disposer d'une réglementation adéquate avec la réalité des activités en place et d'apporter un cadre adapté aux projets à venir (cf. détail apporté en pages 5 et 6 de la délibération précitée). Par ailleurs, pour apporter une réponse aux besoins de stationnement pour les entreprises en place et à venir sur le site de Sous Chavanne/Parc du Calvi, la commune ambitionne la réalisation d'un	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		<p>parking sur les parcelles cadastrée section BA n°138 et 42, d'où la demande de mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un parking (cf. page 11 de la délibération précitée). Enfin, aujourd'hui le PLU de Poisy autorise en zones d'activités la réalisation d'un logement de 80 m² de surface de plancher maximum si intégré dans le volume de la construction à condition qu'il soit destiné à de l'hébergement dans le cadre de la présence ponctuelle et nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux. Il faudrait, aussi, assurer le bénéfice de ces droits pour les projets à venir, en reprenant les dispositions prévues sur le PLUI.</p> <p>Toujours dans un souci de faciliter l'installation des entreprises sur son territoire, la commune demande (cf. détail en page 10 de sa délibération) que les règles en matière de clôtures soient simplifiées et assouplies de façon à ce que les clôtures puissent être adaptées à l'activité et répondant aux besoins de sécurisation sur site le cas échéant.</p>			

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
POISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Par ce présent courrier, je tiens également à mettre en avant une demande formulée par la commune dans la délibération du 11 mars 2025 concernant la reprise de la zone d'activités entre la route d'Annecy et le « giratoire ouest de Leroy Merlin » (correspondant à la partie nord de l'actuelle zones Uxt au PLU actuel de Poisy) avec : une zone Ueq pour le projet de parking SILO (parcelles cadastrées section AH n°245, 247, 1404 et les terrains entre ces parcelles et la route d'Annecy), afin de rendre le zonage cohérent avec l'emplacement réservé dédié, une zone Ucs1 pour les constructions existantes à dominante d'habitat (parcelles cadastrées section AH n°190, 192, 191, 189, 1554, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 202, 1451, 201°p), de façon à faciliter l'évolution de ce tissu urbain (densification, renouvellement...), et une zone d'activités pour les parcelles cadastrées section AH n°99, 204, 1398, 1548, 1550 et 1549, de façon à disposer d'un zonage cohérent avec les activités en place sur les parcelles cadastrées section AH n°204, 1398, 1548, 1550 et 1549 et de rendre toujours possible l'installation de nouvelles activités sur la parcelle cadastrée section AH n°99 (nos entreprises ayant besoin de foncier (d'autant plus à proximité de réseaux de transports (voie rapide, proximité de l'autoroute A41 et desserte de bus à moins de 100 m) pour se développer et s'installer sur le bassin annécien).</li> </ul>	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
POISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Il paraît en outre important de rappeler également une demande formulée dans la délibération de la commune, à savoir que la zone Ueai en interface avec Epagny (parcelles cadastrées section AH n°171p, 172p, 173p, 174p, 175p et 205p au lieu-dit « Fin de Closon ») et située de l'autre côté de la voie rapide (RD3508) par rapport à Leroy Merlin, doit présenter le même zonage que celui côté Epagny et la hauteur des constructions devra y être portée à 15 m de façon à valoriser et densifier davantage ces terrains et de répondre au mieux à la demande en matière de locaux d'activités sur l'agglomération.	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	
POISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Je me permets en outre de revenir sur une demande de la commune concernant la délimitation au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme de la zone humide des Léchettes et du corridor et continuum écologiques situé entre les Léchettes et Marny et qui sont à préserver (étant souligné qu'à ce jour au PLU de Poisy ces contraintes réglementaires n'existent pas). Ceux-ci devront être modifiés dans leur représentation sur le plan graphique (car non présents au PLU en vigueur) ou alors le règlement écrit devra a minima être adapté pour permettre la réalisation des projets de liaison entre la route de Lovagny et la route de Marny (ER n°14) et de voie désenclavement du Chef-Lieu passant entre les Léchettes et les Petits Marais (ER n°9). Cette demande est d'autant plus justifiée que la voie de désenclavement était déjà inscrite pour partie au POS de Poisy (avant mars 2007) par une zone de non aedificandi et que depuis le 05 mars 2007 cette voie bénéficie d'un emplacement réservé au PLU de Poisy, afin	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		d'assurer la faisabilité de ce projet le moment venu, au fil du développement de la commune, pour libérer au maximum le Chef-Lieu des véhicules et rendre davantage de place aux modes alternatifs à la voiture.			
POISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Concernant l'emplacement réservé des Léchettes (ER n°14), celui-ci permettra de rendre plus lisible l'actuel projet de liaison entre la route de Marny et la route de Lovagny. À ce jour, cet aménagement a été matérialisé pour partie au PLU en vigueur au travers de l'orientation d'aménagement des Léchettes (zone 1AUb/c2) qui indique le principe de la « Réalisation d'une voirie jusqu'en limite nord de la zone en vue d'une connexion future sur la Route de Marny ». Dans cette perspective d'aménagement, la commune a déjà fait l'acquisition d'une partie des parcelles constituant la partie nord de cette liaison (parcelles AV n°121, 122 et 558) et débouchant sur la route de Marny et une servitude publique de passage a été définie avec le promoteur sur la voirie de l'opération Woodpark (parcelles AV n°530p, 528p et 119p) pour assurer le passage public sur la voirie de l'opération. Aussi, il importe de permettre la réalisation de ce projet, car cela permettra de compléter le maillage sur le secteur du Chef-Lieu	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		et d'assurer son contournement ponctuel notamment lors de manifestations qui viendraient « bloquer » le Chef-Lieu. Enfin, il est à souligner que la commune est particulièrement sensible et attachée à la préservation et à la mise en valeur des zones humides : des travaux de mise en valeur et de confortement de deux marais (Marais de Poisy et Marais de Parc'Espaces) ont été effectués avec toutes les mesures nécessaires pour assurer leur pérennité et leur intégrité (mise en place de filtre de roseaux plantés notamment). D'ailleurs le promoteur de « Woodpark » avait également lors de son opération sur les Léchettes participé à la mise en place de mesures compensatoires sur le Marais de Parc'Espaces afin de prendre en compte l'impact de son projet sur le marais des Léchettes.			
POISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	La commune sollicite par ailleurs la mise en place d'une orientation d'aménagement sur le secteur de Monod (comme indiqué dans la délibération du 11 mars 2025 en page 15) de façon à lisser dans le temps la livraison des opérations de logements. En effet, sont en cours de réalisation deux opérations d'une trentaine de logements sur le secteur de Monod et Vernod. Prochainement débutera un chantier sur Lettraz (39 logements) et courant 2026 les opérations des Violettes (88 logements) et de Gerbassier (350 logements) devraient également être mises en chantier.	Au regard de l'état d'avancement de la procédure du PLUi HMB, afin de pouvoir garantir la bonne information préalable des citoyens, les nouvelles règles n'étant pas lisibles dans le dossier d'enquête, la demande sera étudiée et pourra être intégrée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
POISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Il semble également important d'attirer votre attention sur les dispositions du PLUI en matière d'aspect extérieur. Comme indiqué dans la délibération de la commune, il y a beaucoup trop de règles et d'orientations (avec les orientations d'aménagement et de programmation thématiques) en la matière qui vont venir : complexifier l'instruction des dossiers (instruction plus longue notamment) et les fragiliser juridiquement (du fait d'un potentiel de points de recours plus importants), rendre incompréhensible le PLUI auprès du grand public et ce, sans pour autant apporter une plus-value en ce qui concerne la commune de Poisy. En effet, en raison de multiples formes d'ouvertures et de teintes des constructions existantes, ce qui importe au final à ce jour pour la commune ce sont principalement les règles en matière de toitures et comme vous pourrez le constater en parcourant Poisy, les toitures constituent un marqueur et une identité propre à la commune.	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	
		Sans les dispositions actuelles visant à ce que les toitures présentent des toits à deux pans minimum et en aspect de tuiles brunes, rouges ou noires, son caractère de village nature serait remis en cause. Il faut donc impérativement pour Poisy que ses propres règles actuelles en matière d'aspect extérieur concernant les toitures soient intégralement reprises de façon à ne permettre pour les opérations de moins de 5 logements uniquement des toits terrasses de 20 m² maximum et sous certaines conditions (maximum 1 niveau notamment) et qu'elles soient limitées à 30 % et dans la limite de 5 % de la toiture en cas de logements collectifs et de 5 logements et plus. Les annexes devront	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		également être soumises à ces dispositions (toit à plusieurs pans et en aspect de tuiles). Pour faire perdurer cet « esprit de village », il importera aussi que les débords de toitures ne soient pas pris en compte dans les prospectus (car dans le cas contraire, ceux-ci seront réduits au minimum, alors qu'il serait intéressant que les constructions présentent des débords qui viennent « en écho » aux généreux débords de toits des anciens bâtiments de notre commune).			
POISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Par ailleurs, je ne peux que vous solliciter concernant la nécessité de faire simplifier et réduire les règles de ce PLUI (notamment pour le coefficient de biotope de surface ou concernant également les plafonds mis en place concernant l'emprise des annexes ou leur hauteur limitée à 3,5 m, mise en place de nivellement avec des minimum et maximum de section en cas de déblais/remblais...) pour ne retenir que les règles qui font sens sur chaque partie du territoire et qui soient compréhensibles et appropriables par le grand public.	La demande est contraire aux arbitrages réalisés lors des instances décisionnels.	avis défavorable	



## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
POISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pour terminer, en complément des demandes formulées dans la délibération du 11 mars 2025 et jointe en annexe, je tenais également par le présent courrier à formuler les demandes complémentaires suivantes : la commune de Poisy a demandé à de nombreuses reprises le maintien en zone constructible des parcelles actuellement classées en zone urbaine au PLU et notamment de celles situées le long de la route de Lovagny (parcelles cadastrées section AV n°152p, 159p, 241p et 239p). Cette demande (tout comme toutes les autres requêtes mentionnées dans la délibération précitée) est toujours maintenue. Néanmoins, s'il s'avérait impossible de conserver la totalité du linéaire existant en U de ces parcelles dans le cadre du PLUI-HMB, la commune souhaiterait a minima que les parcelles cadastrées section AV n°239 et 241 soient classées en continuité dans une zone Ubp au PLUI, de façon à rendre possible une densification d'un foncier dont l'emplacement est stratégique (en continuité du Chef-Lieu) et qui est déjà en grande partie artificialisé.</li> </ul>	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO
POISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	la commune a par ailleurs fait remonter plusieurs demandes complémentaires au Grand Annecy par courrier du 16 avril 2025 (dont vous trouverez copie ci-jointe). Je vous remercie par avance de bien vouloir les prendre en considération :			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>La première de ces requêtes concerne la parcelle cadastrée section AT n°1105 située au lieu-dit « La Quarantaine ». Il s'agirait en effet, pour une question de simplification d'application de la règle et d'ajustement, ainsi que de cohérence avec la configuration du terrain (faisant qu'il appartient totalement à une même</li> </ul>	La demande ne semble pas concourir aux objectifs du PADD du PLUi, elle ne peut donc pas être prise en compte. Elle pourra être étudiée dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.	à étudier	Accord avec le MO

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		propriété), de reclasser l'angle sud-est de cette parcelle (prévu actuellement au PLUI en zone A) en zone Ubc (cf. extrait de plan annexé à ce courrier avec le repérage du secteur concerné).			
POISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	La seconde demande porte sur le secteur Ueai situé route du Macully (cf. extrait de plan de zonage ci-dessous).			
POISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Il est à rappeler que la commune de Poisy a demandé à plusieurs reprises de prévoir sur son territoire deux types de zonages pour les secteurs d'activités, à savoir : ▪ Un premier zonage admettant les destinations suivantes : bureau, industrie, artisanat, entrepôt et commerce/services (comprenant notamment le commerce de détail, la restauration, les activités de services avec l'accueil d'une clientèle, les hôtels et centre de congrès et d'exposition). ▪ Un second zonage permettant l'accueil uniquement de bureau, d'industrie, d'artisanat d'entrepôt. Initialement la zone Ueai précitée était plutôt pressentie pour être classée selon ce second type de zonage, mais eu égard à sa proximité avec le Chef-Lieu, il semblerait plus opportun d'élargir le type d'activités qu'elle pourrait accueillir et de la classer selon le premier type de zonage pour y admettre également du commerce et des services.	La contribution retient l'attention du Grand Annecy .La demande pourra donc être étudiée et, éventuellement, être intégrée pour l'approbation ou dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi HMB.	à étudier	Accord avec le MO

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
POISY	Rencontre avec la commission d'enquête du 11 juin 2025	Il conviendrait enfin de revoir la réglementation applicable en matière d'espaces libres en zone agricole (en l'état, le règlement du PLUI arrêté indique en zone A que pour les espaces libres, il faut se « référer au « chapitre 2 – Dispositions applicables à toutes zones ». Or, l'article en question « 1.2.C ESPACES LIBRES » au chapitre 2 indique que « Sauf en cas d'impossibilité technique, 1 arbre de haute tige dont le tronc mesure minimum 1,80 mètres devra être planté par tranches de 100m² d'espace libre. ». Dans la mesure où les espaces « libres » en zone A peuvent être nombreux mais pas opportuns à la plantation d'arbres (cultures, fauches, pâtures...), il faudrait soit préciser les contours d'application de cette règle (indiquer par exemple que les espaces exploités rentrent dans le cadre de « l'impossibilité technique ») ou alors tout simplement indiquer qu'en zone A, aucune disposition n'est prévue concernant les espaces libres. Cette même demande pourrait judicieusement être examinée également pour les zones N (celles-ci sont toutefois « naturellement » plus arborées, ce qui poserait a priori moins de difficultés)).	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	
QUINTAL	Conseil du 20/06/2025	Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Point 1 Il est rappelé que le projet de règlement graphique présenté n'est pas conforme aux dispositions du PLU en vigueur. En effet, les parcelles cadastrées sous les numéros 237, 224 et 323, actuellement concernées par une modification de zonage, doivent être reclassées en zone Ucs1, conformément au zonage initialement prévu dans le PLU de 2017. Ces parcelles sont par ailleurs clairement identifiables comme étant encadrées	La demande répond aux orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle pourra être prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le M O

### ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
		en rouge sur les documents graphiques de référence. Il convient également de noter que des permis de construire ont d'ores et déjà été délivrés sur ces secteurs, ce qui confirme leur vocation urbaine et leur classement antérieur.			
QUINTAL	Conseil du 20/06/2025	Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Point 2 Concernant les hauteurs autorisées dans le règlement graphique et écrit : Il convient de préciser que les hauteurs maximales autorisées doivent être adaptées en fonction des caractéristiques urbaines existantes. Ainsi : Une hauteur maximale de 10 mètres sera autorisée au nord de l'enveloppe urbaine, dans les secteurs de transition avec les zones pavillonnaires ou les espaces non bâtis, sous réserve de respecter l'harmonie architecturale et paysagère locale conformément à l'extrait cartographique ci-dessous ; Une hauteur maximale de 12 mètres pourra être envisagée au sein d'un périmètre défini au cœur du centre-bourg, notamment lorsque le tissu urbain existant présente déjà des constructions atteignant ou dépassant cette hauteur. Cette adaptation devra être justifiée par une analyse de l'environnement bâti existant (hauteurs, gabarits, alignements) afin de garantir une intégration cohérente des nouvelles constructions.	La demande concerne la correction d'une erreur, la mise en cohérence d'une règle pour éviter les contradictions, l'amélioration de la lisibilité du document. Elle sera prise en compte pour l'approbation.	avis favorable	Accord avec le M O

## ANNEXE 3 REPONSES AUX COMMUNES

COMMUNE	CONSEIL/RENCONTRE /COURRIER	COMMENTAIRE	REPONSE MO	AVIS MO	AVIS COMMISSION
QUINTAL	Conseil du 20/06/2025	Concernant le projet de Règlement du futur PLUi HMB et sa traduction cartographique : Point 3 Concernant l'aspect des constructions (chapitre 10 du règlement écrit): apporter les modifications conformément au document en annexe de la présente délibération. Aspect d'ensemble Pour les constructions comprenant plus de 10 logements et/ou présentant une surface de plancher supérieure à 700 m*, les toitures doivent être réalisées avec des pentes en harmonie avec celles du bâti environnant, afin de garantir une insertion architecturale et paysagère cohérente avec le contexte local. Les toitures-terrasses peuvent être autorisées à titre dérogatoire, dans la limite de 20 % de la surface totale de la toiture, sous réserve du respect de l'une des conditions suivantes : La toiture-terrasse est intégralement végétalisée, avec un substrat d'une épaisseur minimale de 40 centimètres permettant une rétention efficace des eaux pluviales ; Ou la toiture-terrasse intègre des dispositifs de production d'énergie renouvelable.	Suite aux arbitrages réalisées lors des instances décisionnels , la demande pourra être prise en compte pour l'approbation du PLUi.	avis favorable	Accord avec le M O