



# PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL

**Du Mardi 18 Mars 2025 à 18h30**

----o\*O\*o----

Sous la Présidence de FRANÇOIS Gilles, Maire

L'an deux mille vingt-cinq, le 18 mars à 18h30, le Conseil Municipal d'ARGONAY s'est réuni en session ordinaire à la salle du Conseil Municipal d'Argonay,

**Etaient présents :**

ASSIER Anne-Marie, DUFOUR Christine, GUENIN Camille, HUPPI Chantal, JACQUET Pierre, LANG Emmanuel, LEFEBVRE Sylvie, MARQUETTE André, REY Gérard, SERAIN Virginie, SUBLET Ludovic, THOMAS-FERRANDINI Mélisa, VALLÉE Margaux

**Etaient absents :**

DESSEMOND Carole, CORIN Arnaud, FAVRE Claire, GROLEAU Laetitia, WIRTH Michel

Madame GUENIN Camille, Adjointe au Maire, désignée par le Conseil, a pris place au bureau en qualité de secrétaire.

----o\*O\*o----

Art. L. 2121-10 du Code des Collectivités territoriales :  
« Le Maire de la Commune d'ARGONAY certifie que la convocation du Conseil Municipal a été publiée le 11 mars 2025 et qu'elle a été mentionnée au Registre des délibérations ».

Art. L. 2121-25 du Code des Collectivités territoriales :  
« la liste des délibérations examinées a été affichée et mise en ligne sur le site internet de la commune le 18 mars 2025 ».

----o\*O\*o----

**\* APPROBATION DU P.V. des RÉUNIONS des précédents CONSEILS MUNICIPAUX.**

Le Conseil Municipal approuve le P.V. de la réunion 13 Janvier et 17 Février 2025 à l'unanimité des membres présents ou représentés

**DEL2025/016 (01/01) – Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Mobilités Bioclimatique (PLUI HMB) du GRAND ANNECY**

Rapport de Monsieur le Maire :

Monsieur le Maire rappelle que par délibération DEL 2024-307 du 19 décembre 2024, le Conseil Communautaire du Grand Annecy a arrêté son projet de PLUI-HMB.

Conformément aux articles L.153-15 et L.153.16 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal d'ARGONAY est invité à faire part de son avis sur le projet arrêté.

Monsieur le Maire mis en exergue que le PLU actuellement en vigueur sur la commune d'Argonay est un document réglementaire qui permet aujourd'hui d'instruire les demandes d'autorisation d'urbanisme conformément aux orientations et notamment préserver le cadre de vie en mettant en place un véritable projet paysager à l'échelle globale de la commune, à l'échelle urbaine en accompagnant la densification et en tendant vers l'objectif de production de logements sociaux (17.4 % à ce jour).

Ceci étant, la commune d'ARGONAY est bien consciente qu'une réglementation en matière d'urbanisme à l'échelle du Grand Annecy est nécessaire afin d'harmoniser les pratiques afin de tendre vers les objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles tout en accompagnant les besoins en matière de logement, de mobilité face aux changements climatiques.

Toutefois, le projet de PLUI HMB présenté et validé en Conseil Communautaire interpelle sur plusieurs points qui sont, pour certains, bloquants.

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.

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.

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.

Concernant les limites privées et publiques, la commune est défavorable aux constructions en limite de propriété.

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.

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

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.

Compte tenu de ces différentes remarques, le Conseil Municipal est amené à se positionner.

**VU** le code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2121-29 ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-15 et L 153-16, R153-5 ;

**VU** la délibération n° 2018/341 du 28 juin 2018 définissant les modalités de collaboration entre le Grand Annecy et ses communes membres, dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'Habitat et plan de déplacements urbains (PLUI HD) ;

**VU** la délibération n° 2018 / 342 du 28 juin 2018 du Conseil communautaire du Grand Annecy prescrivant l'élaboration du PLUI HD du Grand Annecy ;

**VU** la délibération n° DEL-2021-59 du 25 mars 2021 complétant la délibération du 28 juin 2018 de prescription du PLUI HMB ;

**VU** la délibération n° DEL-2024-27 du 15 février 2024 complétant les modalités de collaboration entre le Grand Annecy et ses commune membres pour l'élaboration du PLUI HMB ;

**VU** la délibération n°DEL-2023-170 du 29 juin 2023 du Conseil communautaire du Grand Annecy relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUI HMB ;

**VU** les délibérations des conseils municipaux des communes membres relatives au débat sur le PADD en 2023 ;

**VU** la délibération n° DEL-2024-307 du 19 décembre 2024 du Conseil communautaire du Grand Annecy arrêtant le projet de PLUI HMB ;

**VU** le projet arrêté du PLUI HMB avec les différentes pièces le composant, notamment le rapport de présentation, le PADD, les règlements écrits et graphiques, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et sectorielles, les programmes d'orientations et d'actions (POA) pour l'Habitat et les mobilités et les annexes ;

**CONSIDERANT** que les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de 3 mois après la transmission du projet arrêté du PLUI HMB ;

**CONSIDERANT** que cet avis porte sur l'ensemble du projet du PLUI-HMB ;

**Oùï l'exposé,**

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil municipal,**

- **EMET UN AVIS DEFAVORABLE** sur l'ensemble du projet du PLUI-HMB.

La présente délibération est approuvée **à l'unanimité** des membres présents.

## DECISIONS PRISES PAR DELEGATION

- Décision 2025/006 de ne pas préempter un bien situé 210 chemin de Sur le Crêt cadastré section AH 1694 d'une contenance de 1 079 m<sup>2</sup>
- Décision 2025/007 de ne pas préempter un bien situé Route de Menthonnex cadastré section AC 952 d'une contenance de 769 m<sup>2</sup>



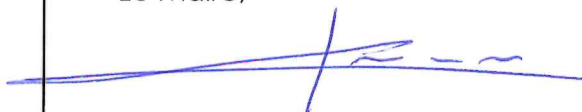
- Décision 2025/008 de ne pas préempter un bien situé 231 Route des Rigoles cadastré section AH 1702, 1703, 1704, 1709, 1712, 1713, 1717, 1731 d'une contenance de 11 849 m<sup>2</sup>
- Décision 2025/009 de ne pas préempter un bien situé 379 Route des Hauts de Menthonnex cadastré section AC 769 et AC 775 d'une contenance de 1 150 m<sup>2</sup>
- Décision 2025/010 de ne pas préempter un bien situé 105 Route du Président Lavy cadastré section AB 416 d'une contenance de 6 001 m<sup>2</sup>
- Décision 2025/011 de ne pas préempter un bien situé 379 Route des Hauts de Menthonnex cadastré section AC 769 ET 775 d'une contenance de 1 150 m<sup>2</sup>
- Décision 2025/012 de ne pas préempter un bien situé Impasse des Prés d'en Bas cadastré section AH 308, 952, 1394 et 1396 d'une contenance de 4 199 m<sup>2</sup>
- Décision 2025/013 de ne pas préempter un bien situé 1178 Avenue Marcel Dassault cadastré section AE 1074 d'une contenance de 123 m<sup>2</sup>

- DEL2025/016 (1/11) – Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Mobilités Bioclimatique (PLUI HMB) du GRAND ANNECY

Fait et délibéré le 18 Mars 2025 et ont signé le Maire et la Secrétaire de séance.

Le Maire,

La Secrétaire de séance,



Gilles FRANÇOIS

Camille GUENIN