

## ARRÊTÉ DE LA PRÉSIDENTE

---

Déposé en Préfecture le : 16 NOV. 2023

Publié le : 16 NOV. 2023

---

### **PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DU PAYS D'ALBY**

**La Présidente** du Grand Annecy,

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L5216-5 ;

**Vu** le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants ;

**Vu** le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L410-1 et L411-2 ;

**Vu** le code de justice administrative et notamment ses articles R421-1 et R421-5 ;

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

**Vu** l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2018-0066 du 21 décembre 2018 approuvant les statuts du Grand Annecy ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire du Grand Annecy n° 2018/181 du 29 mars 2018 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du pays d'Alby ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire du Grand Annecy n° D-2020-608 du 17 décembre 2020 approuvant la modification n° 1 du PLUI du pays d'Alby ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire du Grand Annecy n° DEL-2023-133 du 25 mai 2023 approuvant la révision allégée n° 1 du PLUI du pays d'Alby ;

**Vu** l'arrêté de la Présidente du Grand Annecy n° ARR-2023-06 du 30 mars 2023 portant mise à jour n° 7 du PLUI du pays d'Alby ;

**Considérant** la nécessité de modifier le PLUI pour :

- Adapter le règlement écrit suite à des retours d'expérience :
  - o ajouter la définition des destinations et sous-destinations dans les définitions et sigles, et dans chacune des zones, ce qui est autorisé, autorisé sous conditions ou interdit,
  - o assouplir la règle concernant le nombre d'annexes en zones urbaines,
  - o préciser la règle concernant le triangle de visibilité,
  - o simplifier la règle des déblais / remblais,
  - o mettre en cohérence la hauteur des remblais avec la hauteur des murs de soutènement,
  - o permettre la pose de panneaux photovoltaïques en applique,
  - o adapter la pente de toit en fonction du contexte des communes des balcons du Semnoz,
  - o autoriser partiellement la réalisation de toitures terrasses,
  - o préciser la règle concernant les aires de stationnement,

- mettre à jour, modifier ou ajouter des définitions dans les définitions et sigles ;
- Adapter les objectifs de mixité sociale pour les communes de Cusy et Gruffy ;
- Modifier le règlement écrit afin qu'il soit fait référence au zonage d'assainissement des eaux pluviales ;
- Créer une zone Nr à Allèves ;
- Modifier le règlement graphique pour prendre en compte les évolutions :
  - supprimer des emplacements réservés,
  - modifier le zonage agricole à Cusy pour permettre un projet agricole,
  - supprimer les périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) expirés depuis mars 2022,
  - ajouter deux périmètres d'études à Saint-Félix ;
- Adapter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n° 11, 12, 17, 18 et 29 au contexte et les rendre plus opérationnelles ;
- Prendre en compte les jugements du Tribunal administratif de Grenoble :
  - n° 1806169 – PATTU : association de quartier Alby / Saint-Félix et autres,
  - n° 1806219 – M. et Mme MOUILLE,
  - n° 1803940 – M. et Mme PIANET.

**Considérant** que l'adaptation du PLUI sur ces points ne relève pas de la procédure de révision dans la mesure où elle n'est pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

**Considérant** que cette modification entre dans le cadre des articles L153-36 et L153-41 du code de l'Urbanisme et qu'elle peut donc être effectuée selon une procédure de modification de droit commun ;

**Considérant** que la procédure de modification est menée à l'initiative de la Présidente de l'EPCI.

## ARRÊTE

**Article 1** : il est décidé d'engager une procédure de modification n° 2 du PLUI du pays d'Alby, selon la procédure définie aux articles L153-41 et suivants du code de l'Urbanisme.

Elle a pour objet de :

- Adapter le règlement écrit suite à des retours d'expérience :
  - ajouter la définition des destinations et sous-destinations dans les définitions et sigles, et dans chacune des zones, ce qui est autorisé, autorisé sous conditions ou interdit,
  - assouplir la règle concernant le nombre d'annexes en zones urbaines,
  - préciser la règle concernant le triangle de visibilité,
  - simplifier la règle des déblais / remblais,
  - mettre en cohérence la hauteur des remblais avec la hauteur des murs de soutènement,
  - permettre la pose de panneaux photovoltaïques en applique,
  - adapter la pente de toit en fonction du contexte des communes des balcons du Semnoz,
  - autoriser partiellement la réalisation de toitures terrasses,
  - préciser la règle concernant les aires de stationnement,
  - mettre à jour, modifier ou ajouter des définitions dans les définitions et sigles.

- Adapter les objectifs de mixité sociale pour les communes de Cusy et Gruffy ;
- Modifier le règlement écrit afin qu'il soit fait référence au zonage d'assainissement des eaux pluviales ;
- Créer une zone Nr à Allèves ;
- Modifier le règlement graphique pour prendre en compte les évolutions :
  - o supprimer des emplacements réservés,
  - o modifier le zonage agricole à Cusy pour permettre un projet agricole,
  - o supprimer les périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) expirés depuis mars 2022,
  - o ajouter deux périmètres d'études à Saint-Félix ;
- Adapter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n° 11, 12, 17, 18 et 29 au contexte et les rendre plus opérationnelles ;
- Prendre en compte les jugements du Tribunal administratif de Grenoble :
  - o n° 1806169 – PATTU : ASSOCIATION DE QUARTIER ALBY/SAINT FELIX et autres,
  - o n° 1806219 – M. et Mme MOUILLE,
  - o n° 1803940 – M. et Mme PIANET.

**Article 2** : en application de l'article L153-40 du code de l'Urbanisme, le projet de modification n° 2 du PLUI sera notifié aux Maires d'Alby-sur-Chéran, Allèves, Chainaz-les-Frasses, Chapeiry, Cusy, Gruffy, Héry-sur-Alby, Mûres, Saint-Félix, Saint-Sylvestre et Viuz-la-Chiésaz, au Préfet de la Haute-Savoie et aux personnes publiques associées (visées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'Urbanisme) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique fera l'objet d'un arrêté particulier.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 2, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

**Article 3** : le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairies d'Alby-sur-Chéran, Allèves, Chainaz-les-Frasses, Chapeiry, Cusy, Gruffy, Héry-sur-Alby, Mûres, Saint-Félix, Saint-Sylvestre et Viuz-la-Chiésaz et au siège du Grand Annecy. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera, en outre, mis en ligne sur le site internet du Grand Annecy ([www.grandannecy.fr](http://www.grandannecy.fr)).

**Article 4** : la Présidente du Grand Annecy est chargée de l'exécution du présent arrêté dont ampliation est adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie.

**Article 5** : le présent arrêté peut être contesté :

- soit par recours gracieux auprès de la Présidente du Grand Annecy adressé par écrit dans le délai de deux mois à compter de la date de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de deux mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration,
- soit en saisissant le Tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la date de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

Fait à Annecy, le **14 NOV. 2023**

La Présidente,



Frédérique LARDET