



MAIRIE
D'HERY SUR ALBY

74540
HAUTE SAVOIE
☎ : 04.50.68.17.62

Envoyé en préfecture le 12/06/2025

Reçu en préfecture le 12/06/2025

Publié le 12/06/2025

ID : 074-217401421-20250605-D2025_18-DE



Réf. : D2025_18

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

| | |
|---|--|
| <i>Nombre de conseillers</i> En exercice : 12 Présents : 8 Votants : 10 Absents : 4 Pouvoirs : 2 | L'AN DEUX MIL VINGT CINQ le 5 juin à 19 h 30, le Conseil Municipal de la Commune d'Héry sur Alby dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jacques ARCHINARD Date de convocation : 26/05/2025 |
| <i>Présents :</i> | COCHET Paul, CLAVEL Patrick, MILLION-VIRET Nathalie, MUGNIER Françoise, PACLET Romain, TROUILLON Sylvain, , SURREAUX Julie |
| <i>Absents :</i> | BECHET Franck, GROSJEAN Claudine, JOURDAN Patricia, STEFANI Chiara |
| <i>Pouvoirs :</i> | JOURDAN Patricia, STEFANI Chiara |

Madame Françoise MUGNIER ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance qu'elle a acceptées.

Objet : PLUI HMB– Enquête publique : Observations

Vu les délibérations du Conseil communautaire du Grand Annecy n° 2018 / 342 du 28 juin 2018 et n° DEL-2021-59 du 25 mars 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités Bioclimatique (PLUi HMB) ;

Vu la charte de gouvernance pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités Bioclimatique (PLUi HMB) ;

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

Vu la délibération n° D2023_20 du Conseil municipal du 04/05/2023 relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Grand Annecy ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL-2024-306 du 19 décembre 2024 tirant le bilan de la concertation sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal habitat mobilités bioclimatique avant arrêt ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL-2024-307 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilités Bioclimatique ;

Vu la notification du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal habitat mobilités bioclimatique arrêté aux personnes publiques associées et consultées ;

Vu la délibération n° D2025_03 du Conseil municipal d'HERY SUR ALBY en date du 29 janvier 2025 émettant son avis sur le projet de PLUi HMB ;

Vu la seconde délibération du Conseil communautaire du Grand Annecy du 17 avril 2025 arrêtant à la majorité qualifiée des 2/3 le projet de plan local d'urbanisme intercommunal habitat mobilités bioclimatique ;

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

I. PRESENTATION DU CONTEXTE

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

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

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

II. OBJET DE LA DELIBERATION

Par délibération en date du 29 janvier 2025, la commune d'HERY SUR ALBY a émis un avis favorable portant sur l'ensemble du projet de PLUi HMB.

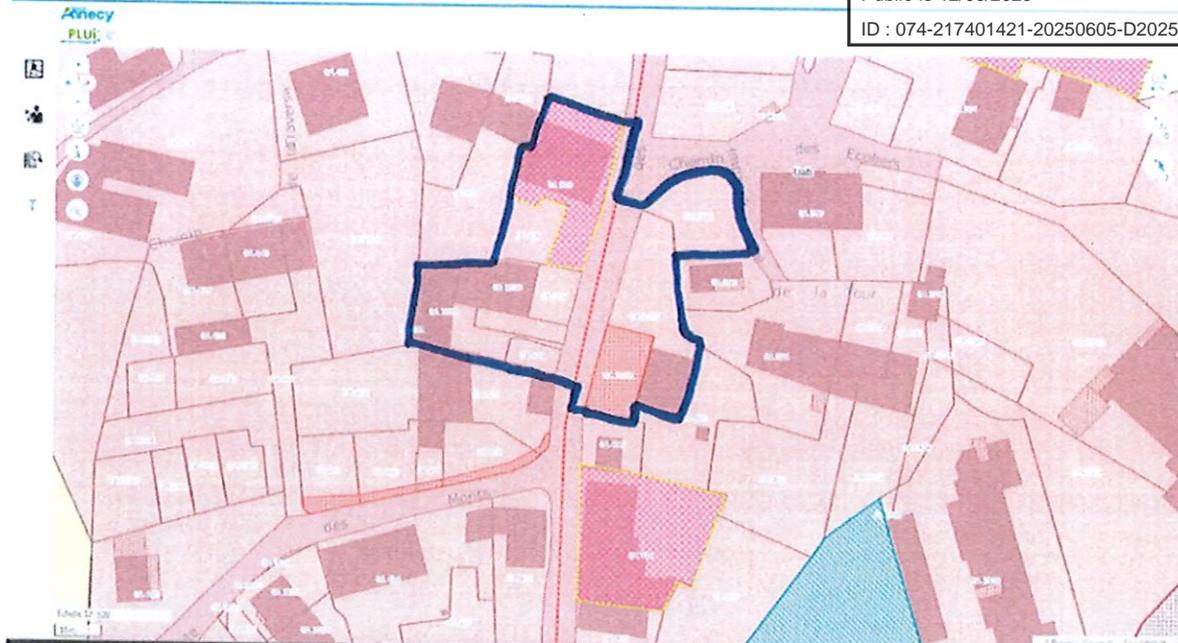
Toutefois, la commune souhaite présenter des observations plus spécifiques au territoire communal dans le cadre de l'enquête publique.

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

- 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 du 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 :



A 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 :

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Il peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif. »

A noter que ce type de servitude est instauré sur de nombreux secteurs au PLUi (134 linéaires commerciaux) 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.

Entre-temps, la commune a été sollicitée par le propriétaire promoteur ayant proposé un projet d'habitat.

Envoyé en préfecture le 12/06/2025

Reçu en préfecture le 12/06/2025

Publié le 12/06/2025

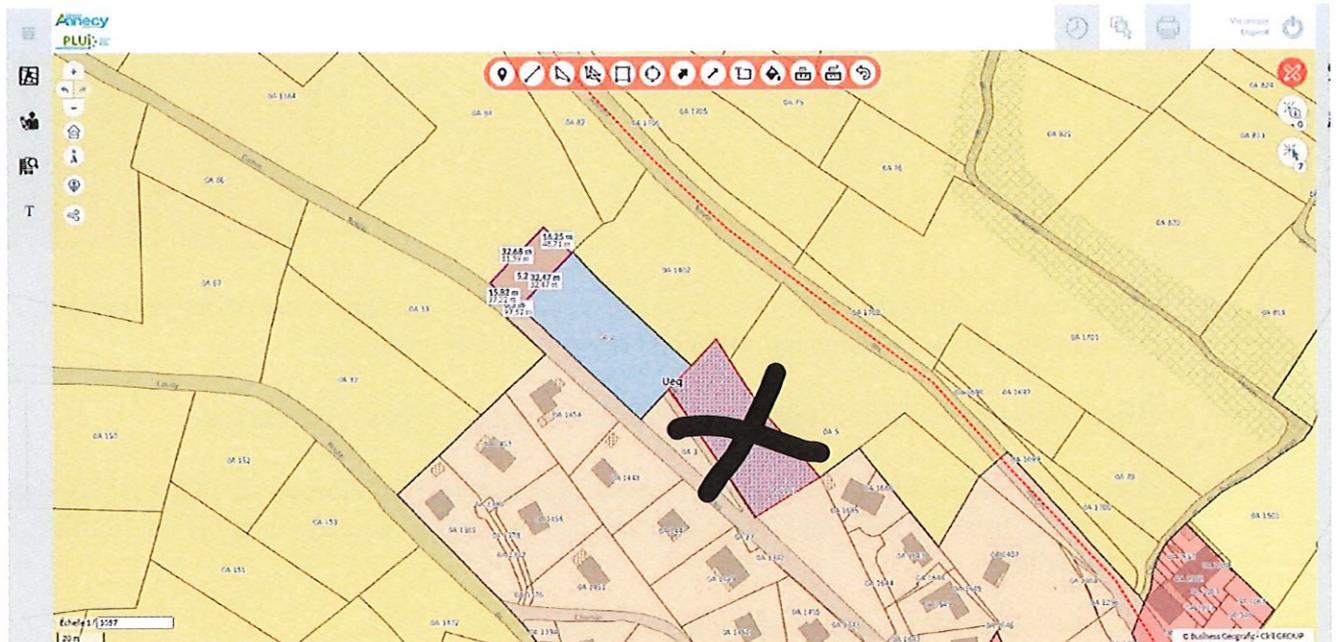
ID : 074-217401421-20250605-D2025_18-DE

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.

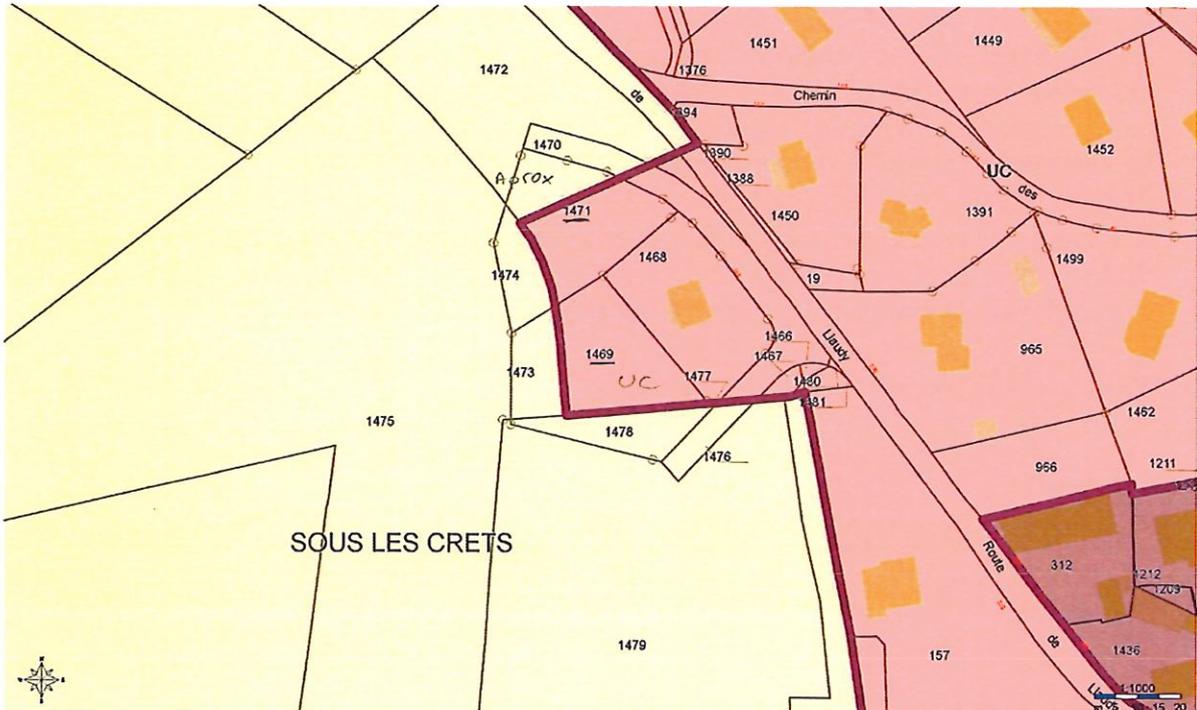
Ci-dessous la proposition de la commune :



3- Sur le reclassement de terrains classés en zone A au PLU

Plusieurs parcelles anciennement constructibles ont été déclassées en zone A au PLU HMB arrêté.

- S'agissant des parcelles 1471 et 1469 : ces parcelles étaient partiellement intégrées à la zone UC du PLU du Pays d'Alby comme suit :

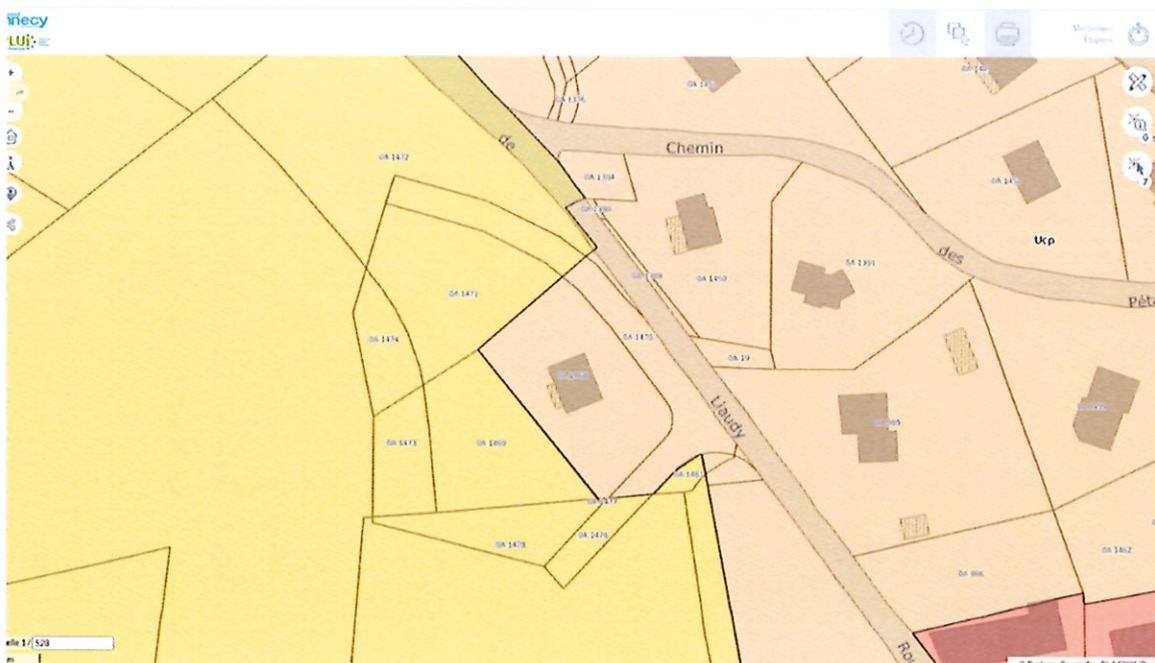


Ces parcelles s'inscrivent en effet dans une opération d'aménagement et ont été entièrement viabilisées. Deux maisons individuelles pourraient être installées.

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 PLU HMB arrêté, tracée au droit du bâti, sans considération des travaux d'aménagement et de viabilisation déjà réalisés :

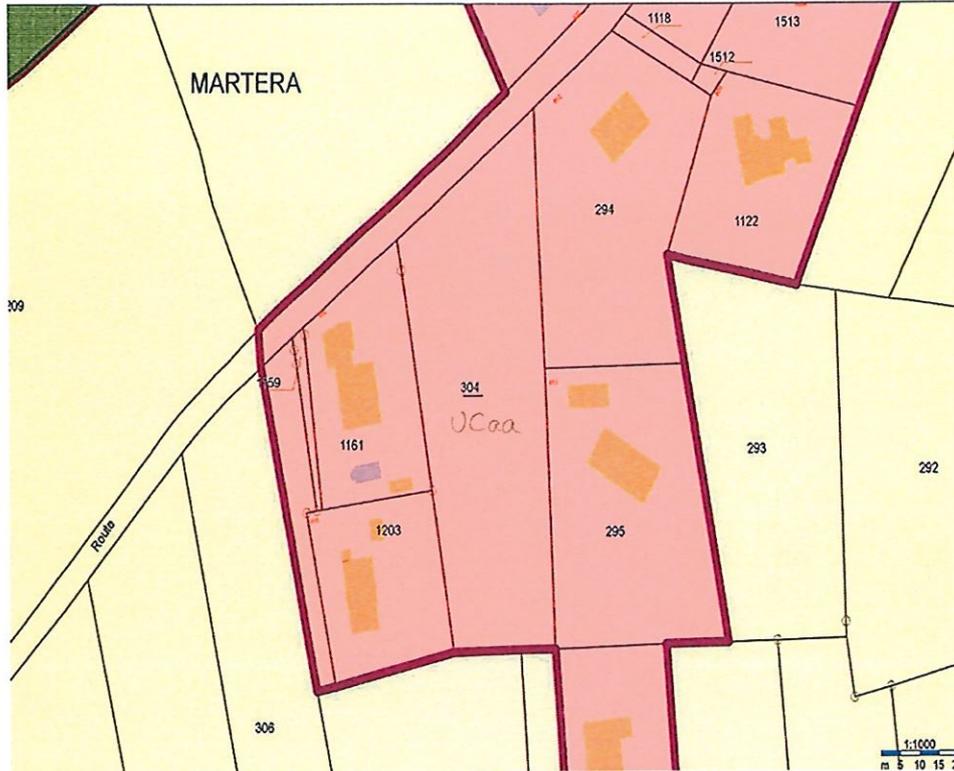
- **OA1471 et OA1469** : déclassés en agricole, ces terrains sont viabilisés





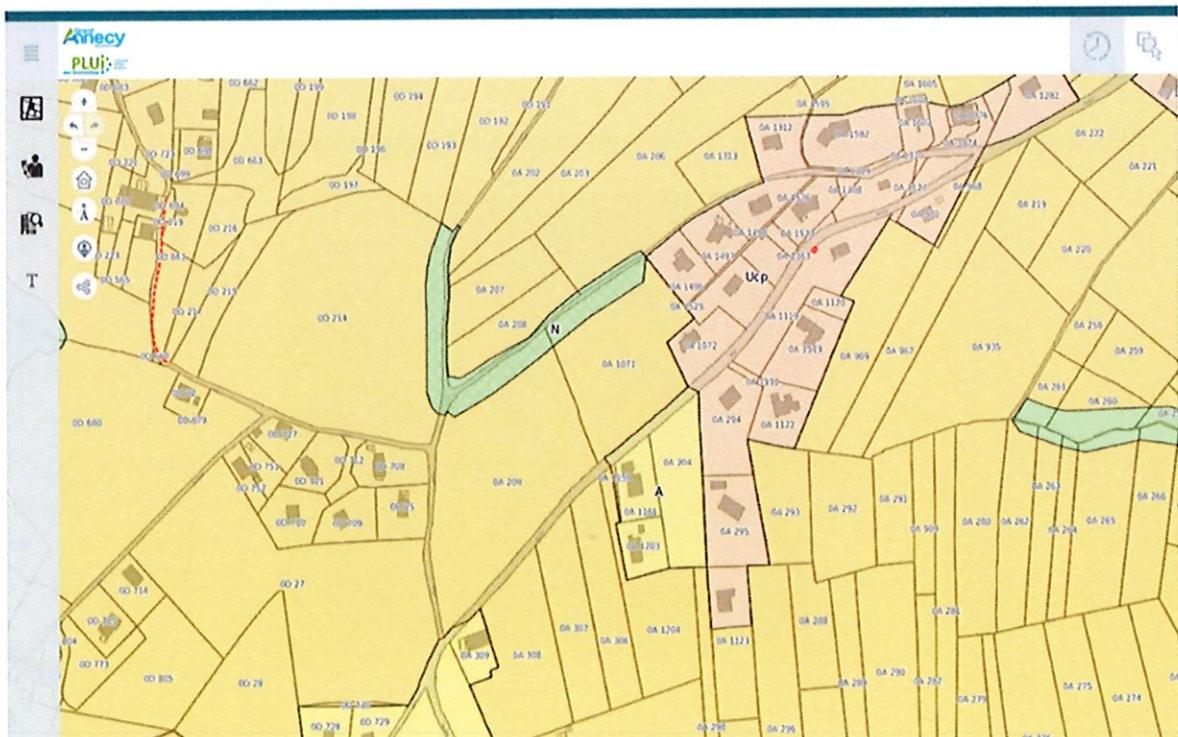
Par conséquent, la commune souhaite préserver la possibilité par un classement en zone Ucp de l'emprise de ces parcelles en zone Uc, strictement nécessaire à la réalisation des opérations de prendre en compte les investissements privés conséquents (viabilisation) d'ores et déjà réalisés.

- 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 :

OA 304

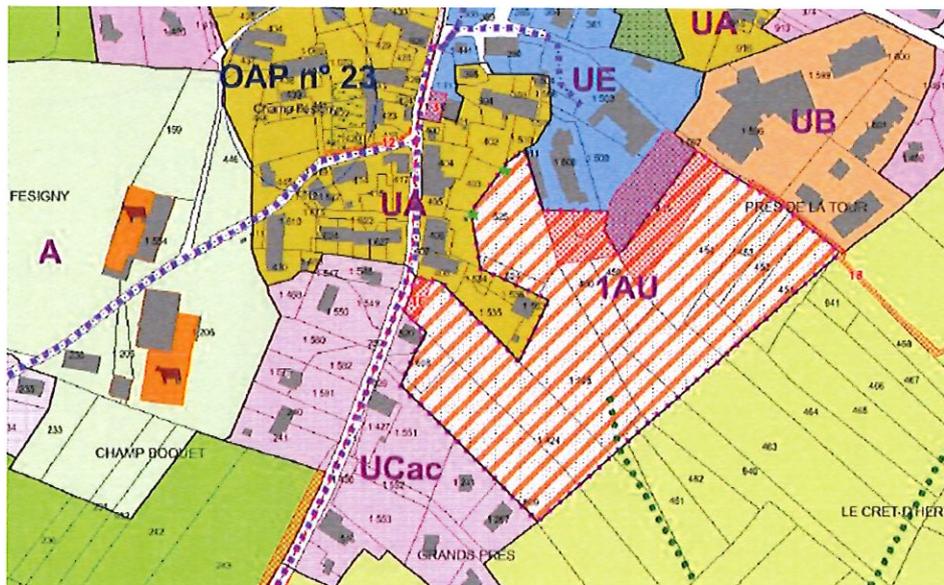


En outre, la discontinuité de l'urbanisation n'est pas avérée puisque les habitations les plus proches d'environ 50 m.

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.

- Concernant l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 « Pré de la Tour » :

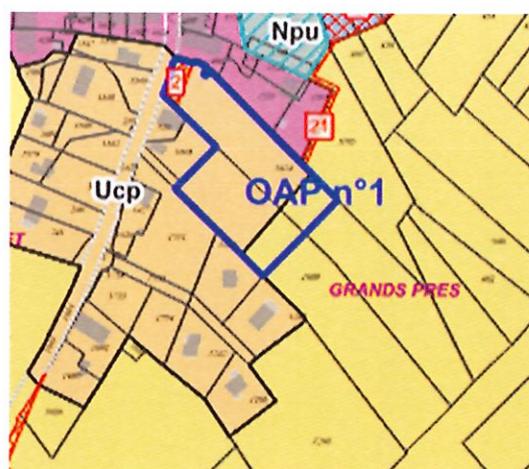
Pour rappel, le PLUi du Pays d'Alby identifie une zone 1AU au cœur du village en vue de l'extension de son chef-lieu ;



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 :



Elle fait l'objet de l'OAP n°2 – Pré de la Tour de 0.54 ha pour un log dont 15% LS) :

Envoyé en préfecture le 12/06/2025
 Reçu en préfecture le 12/06/2025
 Publié le 12/06/2025
 ID : 074-217401421-20250605-D2025_18-DE



ENJEUX ET OBJECTIFS

- Créer un accès sécurisé depuis la RD 3 / Aménager une surélévation de voirie
- Préserver le cône de vue sur le grand paysage en direction du sud-est / Possibilité d'aménager un espace de type belvédère
- Permettre la réalisation de jusqu'à 12 logements intégrés à leur environnement

Or, cette OAP fait l'objet d'une réserve de l'Etat (réserve I) qui conditionne son approbation :

En ce sens, l'Etat 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 :

| | | | |
|---------------|---|----------------|---|
| Héry-sur-Alby | 2 | Pré de la Tour | <ul style="list-style-type: none"> - Principes d'aménagement à revoir : implantation du bâti trop éloigné de la voirie et de l'urbanisation existante. - Nécessité d'aligner le bâti avec les constructions alentours. - Principes d'accès et espaces verts incohérents, créant un mitage au sein de la zone. - Consommation d'une tènement agricole déclaré au RPG |
|---------------|---|----------------|---|

- Héry-sur-Alby : Reclasser en agricole ce secteur au regard des principes d'aménagement conduisant à un mitage au sein de la zone (implantation du bâti trop éloigné de la voirie et de l'urbanisation existante ;

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 S²LO
urbanisation, soit un investissement porté par le SILA d'environnement
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 en liaison côté Sud avec la future voie verte qui reliera le village en direction de Chainaz, Cusy, de façon sécurisée.

Les élus 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 de l'OAP afin de tenir compte de ces remarques de conception et d'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.

A cette fin, les élus donnent pouvoir au maire pour solliciter une proposition 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 Anancy 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.

Toutes ces observations seront déposées lors de l'enquête publique relative au PLUi HMB.

Où l'exposé de Monsieur le Maire,
Après avoir délibéré, le Conseil Municipal,
DECIDE l'unanimité

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

Le Maire :

- certifie le caractère exécutoire de cet acte compte tenu de la réception en Préfecture et de la publication sur le site internet ;
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, soit par voie postale, soit par voie électronique sur l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Ainsi et délibéré les jour, mois et an susdits

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Jacques ARCHINARD



La Secrétaire de séance,

Françoise MUGNIER