

Nombre de  
membres en  
exercice

93

Présents et  
représentés

83

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

### SEANCE du 20 FÉVRIER 2020

L'an deux mil vingt

Le vingt du mois de février à dix-huit heures

Le CONSEIL de COMMUNAUTÉ du Grand Anecy, dûment convoqué en séance officielle le quatorze février deux mil vingt, s'est réuni à l'espace Périaz en séance Ordinaire sous la présidence de Jean-Luc RIGAUT, Président.

#### Délibération

Date  
d'affichage

9 MARS 2020

Déposée en  
Préfecture le

6 MARS 2020

#### Etaient présents

Guylaine ALLANTAZ, Christian ANSELME, Gilles ARDIN, François ASTORG, Olivier BARRY, Michel BEAL, Gilles BERNARD, Catherine BERTHOLIO, Alain BEXON, Thierry BILLET, Daniel BOA, Catherine BORNENS, Patrick BOSSON, Yvon BOSSON, Marie-Agnès BOURMAULT, Jean BOUTRY, Catherine BOUVIER, Michèle BRET, Pierre BRUYERE, Marc CATON, Philippe CHAMOSSET, Michel CHAPPET, Henri CHAUMONTET, Line DANJOU DARSY, Noëlle DELORME, René DESILLE, Roselyne DRUZ-AMOUDRY, Fabienne DULIEGE, Denis DUPERTHUY, Joël DUPERTHUY, Jacky DURSENT, Jean FAVROT, Gilles FRANÇOIS, Pierre FROELIG, Fabien GERY, Jean-François GIMBERT, Christiane GRUFFAZ, Ségolène GUICHARD, Claude JACOB, Christiane LAYDEVANT, Patrick LECONTE, Claire LEPAN, Nicole LOICHON, Sylvie MANIGLIER, Jean-Claude MARTIN, Christian MARTINOD, Antoine de MENTHON, Thomas MESZAROS, Michel MOREL, Philippe MORIN, Jean-Jacques PASQUIER, Raymond PELLICIER, Marie-Luce PERDRIX, Jean-François PICCONE, Monique PIMONOW, Xavier PIQUOT, Pierre POLES, Christophe PONCET, Agnès PRIEUR-DREVON, Dominique PUTHOD, Jacques REY, Jean-Luc RIGAUT, Marc ROLLIN, Christian ROPHILLE, Martine SCOTTON, Nora SEGAUD-LABIDI, Laure TOWNLEY-BAZAILLE, Gérard TUPIN, Isabelle VANDAME, Gilles VIVANT

#### Avaient donné procuration

Bernard ACCOYER à Guylaine ALLANTAZ, Jacques ARCHINARD à Jean-Claude MARTIN, Isabelle ASTRUZ à Marc CATON, Roland DAVIET à Ségolène GUICHARD, Christiane ELIE à Philippe MORIN, Aline FABRESSE à Christiane GRUFFAZ, Marylène FIARD à Nicole LOICHON, Pierre HERISSON à Gérard TUPIN, Elisabeth LASSALLE à Pierre BRUYERE, Marc LE ROUX à Noëlle DELORME, Philippe MONMONT à Marc ROLLIN, Serge PETIT à Gilles FRANÇOIS, Daniel VIRET à Yvon BOSSON

#### Etaient excusé(e)s

Bernard ALLIGIER, Françoise CAMUSSO, David DUBOSSON, Kamel LAGGOUNE, André MUGNIER, Michel MUGNIER-POLLET, Thomas NOËL, Vincent PACORET, Françoise TARPIN, Jean-Louis TOÉ

Thomas MESZAROS est désigné(e) en qualité de Secrétaire de séance

## OBJET

### APPROBATION DU PLU D'EPAGNY-METZ-TESSY, SECTEUR D'EPAGNY

*Christian ANSELME, rapporteur*

#### CONTEXTE

Le Conseil municipal d'Épagny-Metz-Tessy a délibéré le 18 octobre 2016 pour approuver le projet de PLU d'Épagny, révision générale du POS qui avait été approuvé le 13 novembre 2001. Il a depuis fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil communautaire le 28 septembre 2017.

Toutefois, la délibération d'approbation du PLU par le Conseil municipal du 18 octobre 2016 a fait l'objet de plusieurs recours contentieux :

Par décision n° 1607335 du 20 décembre 2018, le Tribunal administratif de Grenoble a rejeté la requête lui demandant d'annuler cette délibération.

Puis le greffe de la Cour administrative d'appel de Lyon a enregistré sous le n° 19LY00865 la requête dirigée contre le jugement susvisé.

Par décision n° 1607290 du 31 décembre 2018, le Tribunal administratif de Grenoble a annulé l'article UA7 du règlement du PLU, uniquement en ce qu'il impose un recul minimal de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

Par décision n°1702619 du 7 février 2019, le Tribunal administratif de Grenoble a sursis à statuer sur l'annulation de la délibération d'approbation du PLU d'Épagny. Ce sursis laisse un an au Grand Anancy pour corriger le vice de procédure relevé (ajout illégal à l'enquête publique d'une annexe modifiant le projet arrêté), soit en arrêtant de nouveau le projet en intégrant les modifications souhaitées, soit en réorganisant l'enquête publique sans cette annexe litigieuse.

Le Grand Anancy a décidé d'organiser une nouvelle enquête publique qui s'est déroulée du 15 novembre 2019 au 16 décembre 2019 inclus.

#### RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLU APPROUVÉ EN 2016

Les objectifs poursuivis sont :

##### **Objectif général**

Être en cohérence avec la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi qu'avec les réflexions récentes et les textes issus du Grenelle de l'Environnement.

##### **Objectif - AXE SOCIAL**

###### 1- Croissance démographique

- Accompagner, organiser et maîtriser la croissance de la population
- Définir une stratégie, un programme et des capacités d'accueil adaptés aux perspectives de croissance démographique retenues, notamment au regard du SCoT

###### 2- Développement urbain

- Assurer la diversité des formes urbaines pour économiser l'espace et conserver la qualité du cadre de vie
- Organiser les futurs pôles de développement en lien avec le renforcement des transports en commun
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager

### 3- Logement

- Assurer la mixité sociale et urbaine
- Répondre aux objectifs du PLH de l'ex-C2A en matière de production de logements aidés

### 4- Equipements – Espaces publics

Prévoir des réserves foncières permettant l'accueil de nouveaux équipements (scolaires, petite enfance, personnes âgées...)

### 5- Transports – Déplacements

- Favoriser la mise en place d'un transport urbain collectif performant sur la RD1508, entre Annecy et la Balme de Sillingy
- Améliorer les conditions d'accès au centre commercial du Grand Epagny, dans le cadre de sa requalification
- Poursuivre le maillage des déplacements doux et espaces publics, notamment entre le bourg et le centre commercial

## **Objectif - AXE ÉCONOMIQUE**

### 1- Artisanat – Commerces – Services

- Accompagner la dynamique de développement économique par la requalification du centre commercial du Grand Epagny et le confortement des commerces, des services et de l'artisanat, en mixité avec l'habitat
- Favoriser le maintien et l'essor des commerces et services de proximité assurant la qualité de vie des habitants

### 2- Agriculture

Accompagner la présence de l'activité économique agricole, par la protection des espaces agricoles significatifs et, à minima, des exploitations pérennes

### 3- Tourisme et loisirs

Favoriser le développement des activités de loisirs et le tourisme de proximité en lien avec les espaces naturels

## **Objectif - AXE ENVIRONNEMENT / PAYSAGE**

### 1- Environnement

- Prendre en compte les sensibilités environnementales pour pérenniser les conditions favorables à la biodiversité
- Intégrer le projet d'espace naturel sensible Montagne d'Age / Mandallaz - Machurettes
- Améliorer la qualité de l'eau du Nant de Gillon
- Réactiver le fonctionnement des zones humides de la plaine

### 2- Paysage

- Préserver et valoriser les éléments qui caractérisent le paysage communal et participent à la qualité du cadre de vie des habitants, par une meilleure structuration de l'urbanisation en plaine et le développement des espaces publics
- Requalifier le paysage du centre commercial du Grand Epagny (végétaux, vocabulaire urbain)

### 3- Réseaux

- Envisager un développement urbain adapté à la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement
- Améliorer le réseau de gestion des eaux pluviales

## **ARRÊT ET ENQUÊTE PUBLIQUE**

En application de l'article L.153-14 du code de l'Urbanisme, il a été pris acte du bilan de la concertation et le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal de la Commune historique d'Epagny n° 2015-04-001, le 12 mai 2015. Puis le projet de PLU a été communiqué pour avis aux personnes publiques associées ou consultées.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 6 juin 2016 au vendredi 8 juillet 2016 inclus. Elle a été remise en cause par le Tribunal administratif et une nouvelle enquête publique s'est donc déroulée du 15 novembre 2019 au 16 décembre 2019 inclus. Les observations et propositions du public ont été recueillies par courrier, sur des registres papier et dématérialisé, ainsi qu'au cours des permanences du Commissaire enquêteur. On dénombre :

- 1 demande de renseignements,
- 2 inscriptions (ou documents) sur les registres papier,
- 22 messages sur le registre dématérialisé,
- 7 documents ont été remis durant les entretiens,
- 1 document a été remis par la mairie.

Au total, l'enquête a soulevé plus de 40 questions ou propositions distribuées de la manière suivante :

- 1 demande de renseignement,
- 24 questions portant sur le règlement,
- 3 questions hors sujet,
- 18 demandes de modification du zonage proposé.

Le Commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 15 janvier 2020. Ses conclusions sont favorables, avec une réserve et trois recommandations :

- **Réserve** : le maître d'ouvrage devra s'assurer que, avec la nouvelle disposition du compte foncier défini par l'agglomération, le taux de développement est adapté (ou non) aux dispositions du SCoT. En cas de réponse négative, le Grand Annecy devra modifier les données du projet.
- **Recommandation n°1** : conforter les espaces de respiration entre les communes
- **Recommandation n°2** : afficher la trame verte et bleue
- **Recommandation n°3** : supprimer le zonage Udi concernant les hameaux pour lui substituer un zonage plus strict (A ou N), de nature à stopper le développement de ces hameaux et à garantir la pérennité de l'agriculture.

Enfin, le Commissaire enquêteur conseille au Grand Annecy d'analyser chaque remarque des PPA, de s'inspirer des notes de lecture portées dans le rapport et des questions de la Commune et des habitants.

Seuls les points évoqués dans le cadre de l'enquête publique et par les personnes publiques associées peuvent donner lieu à des modifications du projet arrêté.

Si toutes les demandes ne peuvent pas recevoir une réponse positive, il est justifié d'apporter au projet de PLU arrêté des modifications qui ne remettent pas en cause son économie générale.

Dans le cadre de l'approbation du projet :

- La réserve est levée en complétant le rapport de présentation avec les données postérieures à l'arrêt du projet, sur le compte foncier défini par l'ex-C2A par délibération n°2015-300 du 1<sup>er</sup> octobre 2015, pour l'application du SCoT (rappel : maximum 26ha en extension urbaine pour l'habitat et maximum 16ha pour l'activité).
- Les recommandations n°1 et 2 n'appellent pas de modification réglementaire car soit elles dépassent les limites communales, soit elles sont déjà prises en compte par des outils spécifiques (espaces boisés classés...).

- La recommandation n°3 est suivie en reclassant plusieurs secteurs Udi sur les coteaux en zone A.

Il est indiqué que les modifications apportées au projet de PLU résultent de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, des observations faites par le public et des avis des personnes publiques associées ou consultées.

Enfin, il est précisé que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet.

## PROPOSITION DE MODIFICATIONS DU PROJET

⇒ Le règlement graphique est modifié pour :

- Classifier en zone naturelle les espaces des secteurs suivants, déjà identifiés par une servitude paysage ou écologique : classement en zone Ns (secteur naturel sensible) d'une partie de la zone 1AUb secteur du « Château » - classement en zone Np (secteur naturel parc) d'une partie de la zone 1AUb secteur du « Village » - classement en zone Na (secteur naturel à usage agricole périurbain) d'une partie de la zone 1AUd secteur « des Crêts » - classement en zone N (secteur naturel) d'une partie de la zone 1Aux secteur de « Possession »
- Instaurer une densité minimum de 60 logements / ha dans les principaux sites de développement prévus au centre-village et dans la plaine de Sous-Lettraz qui sera desservie par le bus à haut niveau de service.
- Classifier en zone A les zones urbaines Udi (secteur périphérique à vocation principale d'habitat de faible densité avec assainissement individuel) suivantes : « Les Pourras » - « Crêt Bori » - « Bellevue » - « La Tulière » - réduction de la zone Udi « Chez les Favre »
- Reclasser en zone A la zone classée An (secteur agricole naturel) de « Chez Moutier »
- Classifier en zone agricole une partie de la zone 2AU habitat secteur de « Plafète »
- Classifier en zone N une partie de la zone 2AU habitat « Tuilerie » à Gillon, correspondant à la bande inconstructible entre les habitations et la RD3508
- Supprimer une partie de l'emplacement réservé (ER) n°2
- Reclasser environ 0,10 ha en zone UC sur les Nants, correspondant à la partie plate en pied de coteau, au même titre que la parcelle limitrophe AC 67. Le zonage N se justifie ici pour les parties en pente, compte-tenu de leur impact paysager.
- Adapter l'emprise de la servitude, tissu urbain traditionnel, dans le secteur de Gillon
- Reclasser la parcelle AM n°180 en zone Ua (Ux au PLU arrêté) comme les autres parcelles contiguës appartenant au même propriétaire. L'emprise de la servitude, tissu urbain traditionnel, est augmentée en fonction.
- Rectifier l'emprise de la servitude paysage dans la zone 1AUd de Plafète
- Aggrandir l'emprise de la zone Ud au lieu-dit « La Motte » sur le terrain bâti qui ne présente aucune caractéristique d'un terrain agricole. En revanche, les boisements existants sont maintenus en zone inconstructible.
- Reclasser la parcelle AD n°282 en zone Ud au lieu-dit « les Crêts », correspondant à un délaissé de la route qui ne présente aucune caractéristique d'un terrain agricole.
- Reclasser la parcelle BA n°47 au lieu-dit « Chez Levet » en zone A plutôt qu'en zone N, compte-tenu du fait que le terrain est cultivé. L'EBC est aussi supprimé.
- Aggrandir l'emprise de la zone Ud sur les franges de la parcelle n°132 au lieu-dit « Rogemont », correspondant à la cour de l'habitation existante qui ne présente aucune caractéristique d'un terrain naturel. L'EBC situé à proximité est aussi supprimé compte-tenu de l'absence de boisement.
- Supprimer l'ER n°25, compte-tenu du fait qu'un accès piéton peut être réalisé à proximité sur du foncier communal.
- Reclasser environ 0,10 ha en zone Uc correspondant à une dent-creuse. La délimitation avec la zone N des Nants est matérialisée par un sentier qui est la limite d'urbanisation.
- Mettre en place un nouveau secteur Ux3a dans le secteur de l'hypermarché
- Mettre en place en place une règle graphique pour limiter la hauteur aux franges du secteur Ux3 où la majoration de la hauteur prévue au règlement écrit ne s'applique pas.

- Modifier l'emprise graphique du périmètre de l'OAP dans le secteur « des Crêts » pour assurer une cohérence avec les principes d'aménagement définis dans les OAP
- Indiquer le nom des communes voisines pour assurer la lisibilité du plan de zonage du PLU par le public
- Mettre en place une règle graphique pour majorer la hauteur dans une partie de la zone 1Aux de « Possession » en interface avec la RD 3508 (passage de 12m à 15m), sur une superficie d'environ 1,50 ha (la zone 1Aux représente quant à elle 6,60 ha)
- Modifier l'emprise graphique de l'OAP « Zone 1Aux / secteur de Possession » pour intégrer la bande classée en zone N et être cohérent avec le document des OAP
- Supprimer l'ER n°10 puisque la zone 2AU est supprimée.

⇒ Le règlement écrit est modifié ainsi :

- Articles 1 et 2 : pour rendre l'application de la servitude d'utilité publique (SUP) plus lisible dans le règlement, les règles applicables à proximité des infrastructures de transport de gaz ou d'hydrocarbure sont adaptées uniquement sur la forme et ne viennent pas réduire une protection qui reste encadrée par les SUP.
- Article 11 de la zone Ua : adaptation des règles en secteur ua1 uniquement pour autoriser, dans le site de projet urbain du centre-village, les toitures végétalisées plates ou à faible pente pour les constructions sans étages et à vocation commerciale ou de bureaux, sous réserve de participer à la rétention des eaux pluviales à l'échelle du projet.
- Article 1 de la zone 1Aux au lieu-dit « les Perdrix » : l'interdiction d'aménager un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ne s'applique pas, sous réserve de ne pas relever de la destination commerciale (hors cinéma et restaurant) et d'avoir une vocation principale d'intérêt collectif, culturel, de divertissement ou sportive ».
- Article 2 de la zone 1Aux au lieu-dit « les Perdrix » : les conditions d'implantation des activités commerciales possibles sur ce site sont précisées.
- Article 3 des zones U et AU : des dispositions limitant la multiplication des accès sur le domaine public sont ajoutées.
- Article 11 des zones U et AU paragraphe « façade des constructions » : des dispositions sur les garde-corps qui seront en partie opaques pour couvrir le champ de dalle des balcons, sont ajoutées.
- Article 4 des zones U et AU, paragraphe « ordures ménagères » : une implantation en bordure du domaine public pourra être imposée.
- Article 4 paragraphe « énergies et télécommunications » : un recul minimum de 20 m vis-à-vis des habitations est imposé pour les postes transformateurs. En cas d'impossibilité technique ou résultant de la configuration des lieux, ces locaux devront être enterrés et le plus éloigné possible des logements.
- Article 10 des zones U et AU : la définition de l'attique est précisée (retrait minimum de 2,50m par rapport au droit de la façade du niveau inférieur, avec possibilité de le réduire à 1m sur les façades les moins visibles depuis l'espace public ; dérogation pour les équipements techniques).
- Article 10 des zones U et AU : les surélévations des RDC par rapport au terrain naturel pourront être imposées pour des raisons de sécurité dans la limite de + 0,30 m.
- Article 11 : la notion d'ouvrage de soutènement est précisée en y intégrant aussi les éléments végétalisables encouragés pour leur intégration paysagère.
- Article 11 des zones U et AU : il est rappelé que les toitures végétalisées ne sont pas forcément des toitures terrasses.
- Article 11 des zones U et AU : l'article est modifié pour introduire de la souplesse dans l'implantation des constructions dans la pente.
- Article 11 des zones U et AU : il est précisé que les ouvrages de soutènement peuvent être constitués de murs ou d'enrochements ou de gabions.
- Article 11 des zones U et AU : il est précisé qu'un dispositif de protection des bandes de rives est imposé.

- Article 9 du secteur Ux3 : le coefficient d'emprise au sol est majoré de 0,50 à 0,65 pour permettre une optimisation foncière dans son enveloppe actuelle, en compatibilité avec le document d'aménagement commercial (DAC) du SCoT du Bassin Annécien.
- Article 9 du secteur 1AUx : le coefficient d'emprise au sol est rapproché de celui de la zone Ux3 (au lieu de Ux) et donc majoré de 0,50 à 0,65 pour permettre une optimisation foncière dans son enveloppe actuelle, en compatibilité avec le document d'aménagement commercial (DAC) du SCoT du Bassin Annécien.
- Pour le secteur Ua1, les zones 1AUb et la zone 2AU de « Champ Moine » uniquement : une densité minimum de 60 logements/ha est imposée pour toute opération créant plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitat.
- Article 9 de la zone 1AUb : le coefficient d'emprise au sol est majoré de 0,15 à 0,20 pour tenir compte des objectifs de densité.
- Article 10 des secteurs Ux3 et Ux3a et de la zone 1AUx au lieu-dit « Les Perdrix » : majoration de la hauteur à 15 m au faitage et 13 m à l'acrotère, sauf si une hauteur maximum inférieure est imposée dans les documents graphiques (frange du secteur Ux3 en interface avec l'habitat).
- Article 10 de la zone 1AUx au lieu-dit « Les Perdrix » : règles de hauteur majorées
- Article 12 du nouveau secteur Ux3a : limiter les exigences en stationnement dans le secteur de l'hypermarché compte-tenu de l'importance de l'offre déjà existante (mutualisation possible) et de la desserte par le BHNS.
- Zone N : mise en place d'un règlement adapté au nouveau secteur N « transports en commun » (installations et travaux nécessaires au site propre et dessertes publiques autorisées)
- Article 2 de la zone A : il est rappelé que les équipements publics sont autorisés à condition de ne pas compromettre l'exercice de l'activité agricole.
- Article 2 de la zone A : la possibilité de réaliser des logements de fonction est limitée à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher par exploitation.
- Article 2 de la zone A : compte-tenu de la suppression de plusieurs secteurs Udi et de leur intégration dans la zone A, les possibilités d'évolution des habitations existantes sont complétées, avec la possibilité de réaliser des extensions en dehors du volume initial mais limitées à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 60 m<sup>2</sup> maximum.
- Zone N : mise en place d'un règlement adapté au nouveau secteur N « agricole » :
  - Les bâtiments et installations agricoles liées aux activités de maraîchage sont autorisés.
  - La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 3,50 m en tout point du bâtiment.
- Modification de l'article UA7 supprimant le recul minimum de 10m.
- Mise en place d'une disposition réglementaire suite à la création d'un nouveau zonage graphique pour majorer la hauteur sur une partie de la zone 1AUx de « Possession » en interface avec la RD 3508 (passage de 12m à 15m)

⇒ Les OAP sont modifiées :

- Les conditions d'aménagement précisent que la demande d'urbanisme devra être comprise exclusivement dans les périmètres des OAP.
- Il est rappelé que le positionnement de la voirie est donné à titre indicatif dans l'OAP sur la zone 1AUx de Possession.
- OAP sur la zone 1AUb du Château : il est précisé que l'implantation des aires de stationnement est donnée à titre indicatif uniquement.
- OAP sur la zone 1AUb du Village : l'obligation de réaliser l'accès depuis la route de Sillingy lors de la 1<sup>ère</sup> tranche est supprimée.
- Les principes écrits de l'OAP « Zone 1AUc/secteur route de Poisy » sont corrigés d'une erreur pour préciser que l'accès sera prévu côté Ouest et non pas en limite Est.
- OAP « du Château » : modification de l'emprise de l'OAP sur le schéma de principe en ne prenant pas l'emprise de l'ER n° 18 dont l'objet est indépendant de l'aménagement du secteur afin que le schéma de principe soit identique à celui identifié au plan de zonage.

A ces modifications s'ajoutent quelques rectifications et mises à jour :

- ⇒ Mise à jour des références au code de l'Urbanisme.
- ⇒ Mise à jour pour assurer la cohérence de forme avec le PLU de Metz-Tessy :
  - Mettre les zones Ue en bleu clair
  - Mettre une trame pour les OAP
  - Mettre la mise à jour du bâti de la même couleur
- ⇒ Mise à jour du rapport de présentation avec :
  - Mise à jour des règles d'application du SCoT en faisant mention du compte foncier défini par l'ex-C2A, par délibération n°2015-300 du 1<sup>er</sup> octobre 2015
  - Mise à jour de la consommation foncière prévue sur la durée du PLU, en fonction des modifications apportées au zonage
  - Mise à jour avec la modification de l'étude amendement Dupont du secteur de Possession, en justifiant la nouvelle règle graphique
- ⇒ Mise à jour des annexes sanitaires
- ⇒ Mise à jour de la liste des servitudes d'utilité publique (SUP)
- ⇒ Mise à jour des annexes informatives sur les droits de préemption en vigueur

Par ailleurs, lors de l'approbation du PLU en 2016, des périmètres de droit de préemption ont été instaurés :

- Délibération n° 2016/144 du 18 octobre 2016 du Conseil municipal d'Épagny-Metz-Tessy relative au droit de préemption urbain dans l'ensemble des zones urbaines et l'ensemble des zones d'urbanisation future du secteur d'Épagny
- Délibération n° 2016/145 du 18 octobre 2016 du Conseil municipal d'Épagny-Metz-Tessy relative au droit de préemption urbain renforcé dans le périmètre de la « ZAC du Centre Village » en secteur d'Épagny
- Délibération n° 2016/146 du 18 octobre 2016 du Conseil municipal d'Épagny-Metz-Tessy relative au droit de préemption urbain renforcé dans le périmètre du lotissement « DES LYS »
- Délibération n° 2016/147 du 18 octobre 2016 du Conseil municipal d'Épagny-Metz-Tessy relative au droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projet d'aménagement commercial dans le périmètre dit « Centre Village » en secteur d'Épagny
- Délibération n° 2016/148 du 18 octobre 2016 du Conseil municipal d'Épagny-Metz-Tessy relative au droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projet d'aménagement commercial dans les périmètres dits « La Tuilerie / Les Marais Noirs » et « Saint Paul » en secteur d'Épagny

Compte tenu de l'intérêt et de la nécessité de ces périmètres, il y a lieu de confirmer l'instauration de ces droits de préemption.

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-41-3 énonçant que les compétences transférées par les communes aux établissements publics existant avant la fusion, à titre obligatoire, sont exercées par le nouvel établissement public sur l'ensemble de son périmètre,

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5216-5 énonçant que la Communauté d'agglomération exerce de plein-droit, en lieu et place de ses communes membres, la compétence en matière d'aménagement de l'espace communautaire, notamment plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

**VU** le code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-11 à L.153-22 et R.153-2 à R.153-10 dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2019,

**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, de la 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 municipal de la Commune historique d'Epagny n° 2009-086 du 29 septembre 2009 prescrivant la révision n° 4 du POS valant PLU,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de la Commune historique d'Epagny n° 2011-09-010 du 22 novembre 2011 précisant les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision n° 4 du POS valant PLU,

**VU** la délibération du Conseil municipal de la Commune historique d'Epagny n° 2010-036 du 23 mars 2010 définissant les modalités de concertation avec la population,

**VU** les procès-verbaux des réunions du Conseil municipal de la Commune historique d'Epagny des 15 mars 2011, 11 octobre 2011 et 4 juin 2013 relatifs aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU mentionné à l'article L.123-9 du code de l'Urbanisme, dans sa rédaction en vigueur avant le 31 décembre 2015,

**VU** la décision n° 08213U0060 n° 164 du 4 février 2014 de l'autorité environnementale au terme de laquelle, après examen au cas par cas, le projet de révision du PLU de la Commune historique d'Epagny n'est pas soumis à évaluation environnementale,

**VU** la délibération du Conseil municipal de la Commune historique d'Epagny n° 2015-04-001 du 12 mai 2015 "arrêtant" le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation,

**VU** les avis de l'Etat et des personnes publiques associées ou consultées sur le projet arrêté du PLU de la Commune historique d'Epagny,

**VU** l'arrêté du Préfet de la Haute-Savoie n° PREF/DRCL/BCLB-2015-0025 du 26 septembre 2015 portant création de la Commune nouvelle d'Epagny-Metz-Tessy à compter du 1er janvier 2016, en lieu et place des Communes d'Epagny et de Metz-Tessy, complété par l'arrêté du Préfet de la Haute-Savoie n° PREF/DRCL/BCLB-2015-0039,

**VU** l'arrêté n° A-2019-24 du 29 octobre 2019 du Président du Grand Annecy prescrivant l'enquête publique, du 15 novembre 2019 au 16 décembre 2019 inclus, sur le projet arrêté du PLU d'Épagny,

**VU** les avis joints à l'enquête publique, les observations du public, le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ;

**VU** la présentation des avis joints à l'enquête, des observations du public, du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur à la conférence des maires du 24 janvier 2020,

**VU** la délibération du Conseil municipal d'Épagny-Metz-Tessy n° 2016/144 du 18 octobre 2016 relative au droit de préemption urbain dans l'ensemble des zones urbaines et l'ensemble des zones d'urbanisation future du secteur d'Epagny,

**VU** la délibération du Conseil municipal d'Épagny-Metz-Tessy n° 2016/145 du 18 octobre 2016 relative au droit de préemption urbain renforcé dans le périmètre de la ZAC du Centre Village en secteur d'Epagny,

**VU** la délibération du Conseil municipal d'Épagny-Metz-Tessy n° 2016/146 du 18 octobre 2016 relative au droit de préemption urbain renforcé dans le périmètre du lotissement « DES LYS » en secteur d'Epagny,

**VU** la délibération du Conseil municipal d'Épagny-Metz-Tessy n° 2016/147 du 18 octobre 2016 relative au droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial dans le périmètre dit « Centre Village » en secteur d'Epagny,

**VU** la délibération du Conseil municipal d'Épagny Metz-Tessy n° 2016/148 du 18 octobre 2016 relative au droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial dans les périmètre dits « La Tuilerie / Les Marais Noirs » et « Saint Paul » en secteur d'Épagny ;

**Considérant** les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté ;

**Considérant** les conclusions et l'avis favorable du Commissaire enquêteur ;

**Considérant** que le projet de plan local d'urbanisme, modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur, tel qu'il est tenu à disposition des élus préalablement au Conseil communautaire (à la direction de l'Aménagement du Grand Anancy) est prêt à être approuvé, conformément aux articles L153-21 et L153-22 du code de l'Urbanisme ;

**Considérant** que la nouvelle approbation ne va pas étendre les zones urbaines et à urbaniser et donc qu'en l'espèce, les délibérations qui ont instauré le droit de préemption urbain et le droit de préemption renforcé sont valables ;

**Considérant** l'intérêt de la Commune d'acquérir, à l'occasion de la mise en vente par leur propriétaire, certains biens pour réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement définies à l'article L. 300-1 du code de l'Urbanisme, la Commune d'Épagny-Metz-Tessy dispose d'un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines –zones U) et l'ensemble des zones d'urbanisation future (zone AU) du secteur d'Épagny ;

**Considérant** son souhait, dans le cadre de sa politique locale de l'Habitat, de diversifier l'offre de logement et de préserver la mixité sociale dans la ZAC du Centre Village et considérant cela comme un objectif d'intérêt général, la Commune d'Épagny-Metz-Tessy dispose d'un droit de préemption renforcé dans l'ensemble du périmètre de la ZAC du Centre Village ;

**Considérant** que pour encourager le maintien d'activités artisanales et industrielles sur son territoire et considérant cela comme un objectif d'intérêt général, la Commune d'Épagny-Metz-Tessy dispose d'un droit de préemption renforcé sur le périmètre du lotissement "DES LYS" ;

**Considérant** le risque d'appauvrissement sur le plan quantitatif et qualitatif de l'activité économique de proximité dans le pôle de proximité du Centre Village et soucieuse d'offrir à ses concitoyens une vie de quartier animée, une offre de services économiques diversifiée, équilibrée et rationnelle, et considérant cela comme un objectif d'intérêt général, la Commune d'Épagny-Metz-Tessy dispose d'un droit de préemption dit « commercial et artisanal » dans le périmètre dit « Centre Village » ;

**Considérant** la nécessité de préserver et maintenir la diversité du tissu économique au bénéfice de l'emploi, de la création de richesses et de l'attractivité des territoires vis-à-vis des habitants et de la population, considérant le risque d'appauvrissement, sur le plan quantitatif et qualitatif, de l'activité économique autre que purement commerciale et considérant la volonté d'éviter le développement de zones purement commerciales, celle du Grand Epagny étant suffisante et bien identifiée, soucieuse d'offrir à ses concitoyens une vie de quartier animée et une offre de services économiques diversifiée, équilibrée et rationnelle, la Commune d'Épagny-Metz-Tessy dispose d'un droit de préemption dit « commercial et artisanal » dans les périmètres dits « Centre Village », « La Tuilerie / Les Marais Noirs » et « Saint Paul » ;

**Considérant** que la nouvelle approbation ne va pas étendre les zones urbaines et à urbaniser et donc qu'en l'espèce, les délibérations qui ont instauré le droit de préemption urbain et les droits de préemption urbain renforcés ainsi que les droits de préemptions dits « commercial et artisanal » sont valables ;

**LE CONSEIL DECIDE :**

**D'APPROUVER** la révision du plan local d'urbanisme d'Épagny, Commune d'EPAGNY-METZ-TESSY, joint en annexe,

**DE CONFIRMER** les délibérations de la Commune d'Épagny-Metz-Tessy instaurant les droits de préemption urbain :

- simple sur l'ensemble des zones U et AU
- renforcé sur les périmètres de la « Z.A.C. du Centre Village » et du lotissement « DES LYS »,
- sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial (trois secteurs) sur les périmètres dits « Centre Village », « La Tuilerie / Les Marais Noirs » et « Saint Paul ».

Conformément aux articles R153-20, R153-21 et R.211-2 du code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège du Grand Anancy et à la Mairie d'Épagny Metz-Tessy. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département. La délibération sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du code général des collectivités territoriales.

Chacune de ces formalités de publicité doit mentionner le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La délibération d'approbation produira ses effets juridiques dès sa transmission au Préfet, conformément à l'article L153-23 du code de l'Urbanisme et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article R153-21, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Conformément à l'article L153-22 du code de l'Urbanisme, le dossier de plan local d'urbanisme d'ÉPAGNY après approbation, sera tenu à la disposition du public dans les lieux suivants, aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

- Grand Anancy - 46 avenue des Iles - 74000 ANNECY
- Mairie d'ÉPAGNY-METZ-TESSY - 143, rue de la République - 74330 Epagny-Metz-Tessy
- Préfecture de la Haute-Savoie - Rue du 30ème Régiment d'Infanterie - 74000 ANNECY

### LA DÉLIBÉRATION A ÉTÉ ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Voix POUR : 83

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

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

**Grand Anancy**  
AGGLOMÉRATION

Sébastien LENOIR.

