

**Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 18 juin 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit juin à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Gilles VIVIAN, Maire

Membres présents : Gérard ALIBERT, Pierre-Guillaume BORGES, Laurent DEL GATTO, Christophe DUBOUCHET, Laurence FERREIRA, Jérémy REZGUI, Gilles VIVIAN.

Membres excusés : Valérie BRAMAS, David DUPASSIEUX, Fabrice HATON a donné procuration à Gérard ALIBERT, Cécile LOVICH, Jean-Marc MERME a donné procuration à Laurence FERREIRA, Nathalie MAQUIN a donné procuration à Christophe DUBOUCHET.

A été élue secrétaire : Laurence FERREIRA.

Assistait également : Catherine FILLARD, en sa qualité de secrétaire générale de Mairie.

**Ordre du jour**

1. Observations sur le procès-verbal de la séance du 29 avril 2025
2. **Travaux**
  - Aménagement sécuritaire, fonctionnel et paysager de la place de l'Eglise : Choix du prestataire pour une mission de Maîtrise d'œuvre (étude préliminaire)
3. **Urbanisme**
  - Enquête publique PLUi-HMB : Dépôt des observations de la commune
4. **Questions diverses**

---

**1. Observations sur le Procès-Verbal de la Séance du 29 avril 2025**

Aucune observation n'est formulée sur le procès-verbal de la séance du 29 avril 2025.

**2. Travaux**

- 2.1. Aménagement sécuritaire, fonctionnel et paysager de la place de l'Eglise : Choix du prestataire pour une mission de Maîtrise d'œuvre (étude préliminaire)**

N'ayant pas reçu l'ensemble des réponses de la part des candidats consultés, Monsieur le Maire propose d'ajourner ce point et le reporter à une prochaine séance.  
Le conseil municipal prend acte.

### 3. Urbanisme

#### 3.1. Enquête publique PLUi-HMB : Dépôt des observations de la commune

##### **Délibération n° 20250618-01**

Monsieur le Maire explique que dans le cadre de l'enquête publique du PLUi-HMB, les communes ont la possibilité de rencontrer l'équipe de commissaires enquêteurs et de faire part des contributions de la commune.

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 du Conseil municipal du DATE 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 du Conseil municipal en date du DATE émettant son avis sur le projet de PLUi HMB ;

Vu la seconde délibération du Conseil communautaire du Grand Annecy n° DEL-2025-68 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 CHAINAZ LES FRASSES 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 12 février 2025, la commune a émis l'avis suivant AVIS DEFAVORABLE. Toutefois, de nouvelles observations méritent d'être émises.

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

Sur la forme et plus particulièrement la mise en œuvre de ce projet de PLUi HMB tout d'abord où chacun des élus déplore une méthodologie peu adaptée, avec des séances de travail ne permettant pas de bénéficier d'une vision partagée ne serait-ce qu'à l'échelle des anciens territoires. Des ateliers de travail en Mairie où les choix des élus communaux ont bien souvent été ignorés pour laisser place à une vision directive de l'aménagement et des choix à mettre en œuvre.

Quant au rythme imposé par le calendrier contraint, il a entraîné l'envoi tardif de documents qui devaient être analysés et commentés dans des délais extrêmement courts malgré l'importance cruciale que revêt un PLUi dans le développement des territoires.

Des documents qui, pour certains d'entre eux, nous ont été présentés incomplets pour validation et qui le demeurent encore au stade du PLUi HMB arrêté (carte OAP Bioclimatique en particulier).

Sur le fond, là encore, les élus de la commune de Chainaz les Frasses expriment leur position en invoquant plusieurs points, notamment des éléments développés lors du débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en date du 10 mai 2023.

Bien que le PADD affiche des intentions vertueuses regroupées autour de trois grands axes :

- Apaiser le territoire : créer les conditions d'un aménagement et d'un développement soutenables répondant aux enjeux humains et climatiques,
- Ancrer nos modes d'aménagement et de développement dans un cycle sobre et vertueux pour préserver nos ressources à long terme,
- Piloter un développement économique, agricole et touristique responsable et durable.

sa traduction réglementaire amène plusieurs commentaires.

Si le sujet de la **Mobilité** semble tenir compte de la problématique de déplacement sur la plupart des secteurs de l'agglomération (secteur Nord, pourtour du lac), en revanche, tant pour le TCSPi que pour les déplacements doux (cyclables principalement), les ambitions du PLUi HMB pour le territoire du Pays d'Alby apparaissent très insuffisantes au regard des enjeux.

De surcroît, la politique de transport en commun avec la suppression de lignes régulières de bus, la suppression de la gratuité ou encore la réduction des créneaux horaires du transport à la demande n'est pas de nature à imprimer un changement profond et durable des modes de déplacement de la part de nos concitoyens.

Concernant le **gisement foncier**, et par la même la traduction graphique des zones de développement, il concentre l'essentiel des remarques formulées par les élus.

En effet, si l'objectif du Zéro Artificialisation Nette à l'échelle de l'agglomération mérite d'être souligné son calcul repose sur un compte foncier calculé à l'échelle globale et son application directe semble méconnaître les spécificités de certains territoires comme le Pays d'Alby qui dispose pour sa part d'un document de planification (PLUi du Pays d'Alby approuvé en mars 2018 et modifié à deux reprises depuis) intégrant déjà cette trajectoire de réduction de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Un PLUi du Pays d'Alby dont les trois orientations phares du PADD : *Préserver le cadre naturel présent sur le territoire / Permettre un modèle de développement cohérent pour le Pays d'Alby et les*

*territoires qui l'entourent / Prôner une démarche active en matière d'énergie* déclinées de manière réglementaire ont été soulignées par l'ensemble des personnes publiques associées avec notamment la réduction massive de terrains constructibles et l'instauration d'OAP sur la plupart des tènements significatifs pour permettre l'atteinte des objectifs du projet d'aménagement.

A ce titre, la commune de Chainaz les Frasses avait déjà formulé un avis circonstancié sur ce PLUi du Pays d'Alby (cf Délibération N° 2017/01/05 en annexe) indiquant, entre autres, le bilan de la réduction de surfaces constructibles consentie entre 2001 et 2018, à savoir 15 ha de terrain soit une diminution de 31% du gisement foncier initial.

Avec le projet de PLUi HMB arrêté, ce sont 1,8 ha supplémentaires qui vont changer de destination, dont une OAP Les Frasses (1,4 ha) validée depuis l'approbation du PLU de 2011.

La commune de Chainaz les Frasses s'est toujours inscrite dans le respect des obligations qui s'imposent avec l'approbation d'un PLU en 2011 qui, outre la réduction de surfaces constructibles, s'est appuyée, dès cette période, sur les outils disponibles et en particulier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour garantir l'atteinte des objectifs du SCoT de l'Albanais approuvé en Avril 2005.

Un SCoT relativement prescriptif, avec des objectifs chiffrés de réduction des surfaces constructibles et l'application d'une densité de logement, l'obligation faite aux communes de développer l'habitat collectif en ne réservant que 50% du potentiel de développement entre 2005 et 2025 aux maisons individuelles et en fixant une part de logements aidés pour chaque commune.

Un SCoT de l'Albanais qui indiquait explicitement dans son Document d'Orientations Générales (25 avril 2005) en page 32 que « *sur toutes les communes, 65% des nouveaux logements seront accueillis sur le « pôle principal » ...les autres « hameaux » susceptibles d'accueillir de l'habitat dans les limites fixées (35% restant et 1 ha maximum par hameau)* prenant soin de préciser que « *la commune de Chainaz les Frasses est constituée pour sa part de 2 pôles : Chainaz et Les Frasses.* »

C'est sur ces bases prescriptives que l'aménagement de la commune a été organisé depuis 2011, en déployant les infrastructures (cheminement piéton, arrêts scolaires, passage en agglomération) et les projets (sécurisation des déplacements, rénovation/extension du groupe scolaire) dans cette optique, en contradiction avec le projet de PLUi HMB arrêté actuellement.

Concernant les **documents soumis pour avis**, les élus de la commune de Chainaz les Frasses émettent là aussi **plusieurs réserves** :

- La **carte de zonage** de la Commune de Chainaz les Frasses qui **déclasse l'intégralité de l'OAP des Frasses en zone A**, malgré le caractère affirmé de pôle de ce secteur, situé à moins de 15 minutes du secteur Chez Dupassieux regroupant le commerce multiservices, la salle des fêtes, l'aire de jeux et malgré son passage récent (2019) en zone agglomération et la création de trois plateaux traversants et de 1500 m de cheminement piéton pour sécuriser les déplacements.
- La **carte de zonage** de la Commune de Chainaz les Frasses montre **des incohérences** ou des erreurs comme le **zonage du Cimetière basculé en zone A**, des parcelles assimilées actuellement à des « **dents creuses** » en zone urbaine à l'Orme ou aux Frasses Nord **déclassées en zone A**, impossibles à exploiter.
- Une cartographie de **l'OAP Bioclimatique** de la commune de Chainaz les Frasses qui demeure **incomplète** avec la représentation de la **Trame Bleue** au niveau de deux cours d'eau en **ignorant les quatre autres cours d'eau** qui entaillent le territoire communal.
- **L'identification de la trame verte**, et en particulier les haies remarquables pointées au PLUi du Pays d'Alby qui sont pour **la très grande majorité non repris dans l'OAP bioclimatique** à valider.

- Le **règlement** présente des dispositions qui risquent **d'entraîner des difficultés lors de l'instruction** de certaines demandes d'autorisation d'urbanisme.
- Une **politique Mobilité** pas assez ambitieuse sur le territoire du Pays d'Alby.
- Des problématiques liées au territoire, notamment la **gestion des déchets inertes**, non prise en compte à la hauteur des enjeux.
- Des zonages As en périphérie immédiate de certaines exploitation agricoles (commune de Saint Sylvestre notamment) interdisant le développement des exploitations agricoles.
- Un déclassement des terrains constructibles autour du Pôle Culturel et Sportif au profit d'un zonage AU eqs ne permettant pas la réalisation d'équipement publics sans modification du PLUi HMB.

Sur le volet de la **ressource en eau** le rapport de présentation du PLUi HMB, dans son volet 1.2 Evaluation environnementale amène plusieurs questionnements.

Il est indiqué en paragraphe 2.3.6 Prise en compte de la ressource en eau (Page 101) que « certaines règles particulières dans les OAP renvoient l'ensemble des eaux pluviales vers le **réseau d'assainissement unitaire...** ». Il faudrait au contraire s'assurer que les eaux pluviales ne rejoignent pas les réseaux unitaires.

A noter que la mise en place de coefficient de biotope par surface et le coefficient de pleine terre sont de nature à améliorer la gestion des eaux pluviales, favoriser la biodiversité et les élus s'en réjouissent.

En revanche les éléments indiqués pour justifier des capacités de production d'eau potable et par la même la capacité à fournir une eau potable en quantité et en qualité satisfaisante à l'horizon du PLUi HMB semblent peu robustes.

Si la capacité de production et de distribution d'eau actuelle est avérée, les pressions exercées sur cette thématique sont fortes et pour l'heure non quantifiées (lutte contre le changement climatique avec la mise en place du PTGE suite aux études volumes prélevables sur le bassin du Fier et celui du Chéran avec des conséquences sur les prélèvements des captages ou forages, maîtrise de la pollution des eau (PFAS, etc..) avec des traitements appropriés à définir).

Quant aux interconnexions évoquées avec les collectivités voisines, il faut surtout noter que l'agglomération Grand Annecy contribue à alimenter en eau ces territoires, l'inverse n'étant pas d'actualité eu égard à leurs situations respectives extrêmement tendues.

Pour ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, les éléments fournis dans l'évaluation environnementale reflètent bien les situations actuelles et futures avec des infrastructures de traitement des eaux usées requalifiées ou en projet, capables d'atteindre des performances de rejet compatibles avec la réglementation et l'état projeté des milieux récepteurs.

A noter également qu'il pourrait être utile de préciser une **cartographie des sources privées ou points d'eau privés** afin de **préserver**, le cas échéant, **leur utilisation et limiter la pression** sur les milieux.

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

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**DECIDE**

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à formuler les 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,
- De **DONNER** pouvoir à Monsieur le Maire afin d'accomplir toutes les formalités nécessaires à ce dossier.

Arrivée de Valérie BRAMAS

## Partie Informatrice

### **4. Compte rendu des devis engagés par délégation.**

- Néant

### **5. Urbanisme :**

#### Certificat d'Urbanisme

- CUb0740542500009 - URBANISME EXPERTISE – OAP n° 10 – Opération non-réalisable
- CUb0740542500013 – ABRY Bernard – Projet de construction d'une maison individuelle – Opération réalisable

#### Permis de construire

- PC07405422X0007M01 – BOISSIER Clément – Abri de jardin – Accord

#### Déclaration préalable

- DP07405424X0027M01 – Les Chauffagistes de France – Installation de 8 panneaux photovoltaïques – Non-opposition
- DP0740542500009 – COPPERE Cyrille – Réalisation – régularisation d'une piscine – Non-opposition
- DP0740542500011 – ATC France – Installation d'un pylône destiné à recevoir 3 antennes et modules radio - Opposition

### **6. Travaux et aménagements divers**

- Travaux Extension / Réhabilitation Ecole-Mairie- Bibliothèque

Après les travaux de terrassement, intervient la préparation puis le coulage des fondations pour voir ensuite l'élévation des murs dans les semaines à venir.

La dépose et pose des nouvelles fenêtres va débuter semaine prochaine et s'en suivra la reprise des façades du bâtiment patrimonial.

Les travaux de terrassement sont en cours. Des ajustements sur les stores des ouvrants du bâtiment patrimonial doivent être validés par les élus.

- Appartement n° C003 – La Cure

Monsieur DEL GATTO Laurent informe que l'appartement de la cure situé au 1<sup>er</sup> étage vient d'être libéré. Il propose de le rénover entièrement : reprise des sols, des peintures, remplacement de la baignoire par une douche, installation de meuble de cuisine et salle de bains.

Une consultation sera lancée pour le chiffrage de ces travaux et les propositions de prix seront présentées lors d'une prochaine séance.

- Gestion Eaux Pluviales Chemin de Dozena

Monsieur le Maire indique avoir échangé avec des riverains du Chemin de Dozena au sujet de la gestion des eaux pluviales sur cette voie communale ouverte à la circulation.

Compte tenu de la configuration de la voie (absence de fossé sur une partie du chemin) Monsieur le Maire indique que la responsabilité de la commune pourrait être recherchée en cas de sinistre vis-à-vis des tiers.

Les élus décident de lancer une consultation pour réaliser des travaux de pose de canalisation d'eaux pluviales. Des travaux qui permettront de mieux gérer les pluies d'intensité faible, moyenne ou forte, en revanche compte tenu de la topographie du site et la pente de la canalisation, les événements pluvieux d'intensité exceptionnelle ne pourront être gérés de manière totale. Un courrier sera adressé en ce sens aux riverains concernés pour les informer.

## **7. Communication**

Monsieur le Maire remercie tous les élus qui se sont investis pour le bon déroulement des réunions de proximité et note une fréquentation plutôt importante de la population sur chaque secteur.

Il rajoute que ces moments de rencontre permettent d'informer sur les projets en cours et d'échanger sur des points particuliers mais aussi de recueillir les sollicitations des habitants du village.

*Arrivée de David DUPASSIEUX*

## **8. INTERCOMMUNALITE**

### **Grand Annecy :**

- Convention PAT

Monsieur le Maire rappelle l'engagement de la commune dans le Plan Alimentaire Territorial de Grand Annecy qui a pour objectifs de soutenir l'agriculture locale, préserver le foncier agricole indispensable à la production, d'encourager les pratiques respectueuses de l'environnement et de la biodiversité, de valoriser les circuits de proximité, de favoriser les produits locaux dans les cantines, de rendre l'alimentation de qualité accessible à tous, et de lutter contre la précarité alimentaire.

La fourniture de produits locaux et de qualité lors de réception municipale ou à la restauration scolaire, la démarche zéro gaspi au restaurant scolaire, la réalisation de jardins partagés et la plantation de vergers telles sont les principales actions que la commune a mis en place pour satisfaire aux objectifs du PAT.

### **SIPA :**

Monsieur le Maire rappelle les difficultés que le SIPA a rencontrées dans l'élaboration du budget 2025. Il explique que ce document n'a pas été approuvé par le comité syndical, et qu'à ce stade la Chambre Régionale des Comptes a été saisie et le projet de budget a été transmis en préfecture pour application.

Différentes pistes dans le fonctionnement des services ont été recherchées pour réaliser des économies. Une réunion est programmée le 24 juin pour définir les besoins financiers et les abondements des communes le cas échéant.

## 9. Agenda

### Rencontres de proximité

**19 juin** : Les Monts / Croix Dupassieux / Le Goléron

**21 juin 2025** : Cérémonie pour le lancement des travaux

#### Programme :

- 9h00 -9h30 : café d'accueil sous chapiteau
- 9h30 – 10h10 : prises de parole Maire/ MOE (genèse du projet, particularités, délai,..)
- 10h10 – 10h20 : prises de parole des officiels (sous-préfet, Conseillers départementaux, conseillers régionaux).
- 10h20-10h30 : pose de la maquette
- 10h30 - 11h30 : verre de l'amitié

Compte tenu du nombre de personnes présentes, un arrêté de circulation sera pris pour fermer le départ de la route du Goléron.

**27 août 2025** : Conseil Municipal

---

## Remarques des conseill(ers)-(ères) municip(aux)-(ales)

R.A.S.

Le Maire  
Gilles VIVIANI



La Secrétaire,  
Laurence FERREIRA

