

Le vingt-cinq août deux mille vingt-et-un, le Comité du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, dûment convoqué le six août deux mille vingt-et-un, s'est réuni en session ordinaire dans la salle du conseil à la Mairie de Poisy, sous la Présidence de M. Antoine de MENTHON, Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien.

COMMUNAUTE DE L'AGGLOMERATION DU « GRAND ANNECY »

Délégué(e)s titulaires présent(e)s : – MM. Jean-Claude MARTIN, Antoine GRANGE, Henri CHAUMONTET, Antoine de MENTHON, André SAINT-MARCEL, Bruno LYONNAZ et Christian LEPINARD.

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : Mmes Frédérique LARDET, Nora SEGAUD-LABIDI, Ségolène GUICHARD et Virginie SERAIN – MM. François ASTORG, Olivier WEILAND, Jean-François GIMBERT, Éric BARITHEL, Christian ANSELME, Christian VIVIAND, Marcel GIANNOTTY, René ALLAMAND et David DUPASSIEUX.

Procurations : /

Délégué(e)s suppléant(e)s ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêché(e)s : Mmes Fabienne GREBERT et Cécile BOLY – MM. Thierry DEWIERDT, Maurice LENTZ et Ludovic BOURGEOUX.

COMMUNAUTE DE COMMUNES FIER ET USSES

Délégué(e)s titulaires présent(e)s : MM. Michel PASSETEMPS et François DAVIET

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : Mmes Jacqueline CECCON et Sylvie LE ROUX – M. Pierre AGERON

Procurations : Pierre AGERON donne procuration à Antoine de MENTHON

Délégué(e)s suppléant(e)s ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêché(e)s : /

-

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SOURCES DU LAC D'ANNECY

Délégué(e)s titulaires présent(e)s : Mme Jeannie TREMBLAY-GUETTET – M. Jacques DALEX, et Sébastien SCHERMA

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : MM. Marc PAGET et Michel COUTIN

Procurations : /

Délégué(e)s suppléant(e)s ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêché(e)s : M. Philippe CHAPPET

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES

Délégués titulaires présents : M. Xavier BRAND

Délégués titulaires absents : Mmes Charlotte BOETTNER et Julie MONTCOUQUIOL – MM. Cédric DECHOSAL et Gérard LACROIX

Procurations : Julie MONTCOUQUIOL donne procuration à Xavier BRAND

Délégué(e)s suppléant(e)s ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêché(e)s : M. Vincent TISSOT

Secrétaire de séance : Antoine GRANGE

La séance est ouverte à 17 h00.

En ouvrant la séance, M. le Président accueille Madame Cécile BOLY qui, par délibération du Grand Annecy Agglomération en date du 24 juin 2021 a été désignée suppléante de Monsieur François ASTORG où elle remplace Monsieur Aurélien MODURIER.

➤ **Approbation du compte-rendu du comité du 20 juillet 2021**

Aucune observation n'étant soulevée, le compte-rendu du 20 juillet 2021 est approuvé.

➤ **Election d'un vice-président représentant la Communauté de Communes des Sources du Lac d'ANNECY**

Monsieur le Président rappelle que Monsieur Michel COUTIN, vice-président délégué à la commission économie, n'exerce plus ses fonctions de délégués de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy. De fait, cette intercommunalité doit désigner un nouveau délégué pour remplacer ce dernier. Il est précisé qu'à ce jour, cette désignation n'a pas encore été réalisée.

De fait, Monsieur le Président précise qu'il convient de retirer ce point de l'ordre du jour de la présente séance et de le reporter à une prochaine réunion du Comité Syndical du SCoT du bassin annécien.

➤ **Révision du PLU de la commune de Cernex :**

Monsieur Antoine de MENTHON, Président du SCoT du bassin annécien, rappelle que le Syndicat Mixte du SCoT du bassin annécien est invité à se prononcer, pour avis, sur les procédures d'élaboration, de révision, et de modification de documents d'urbanisme et de politiques sectorielles.

Tout d'abord, Monsieur Vincent TISSOT, Maire de la commune de Cernex, présente le contexte de sa commune. Monsieur le Maire rappelle que la procédure de révision du PLU a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal en date du 08 septembre 2016. La procédure de révision du PLU est notamment liée à la nécessité de faire évoluer l'actuel document d'urbanisme, approuvé le 29 mars 2007. De même, outre la nécessité de prendre en considération les évolutions législatives et règlementaires, la procédure de révision du PLU de la commune de Cernex vise à inscrire le document en compatibilité avec les dispositions du SCoT du bassin annécien.

Ensuite, Monsieur le Maire présente le dossier dans son ensemble. Il est précisé que le projet de révision du PLU vise à confirmer le caractère naturel et agricole du territoire, occupant un peu moins de 90 % de la superficie communale. En effet, les terres agricoles occupent 836,5 ha, soit

66,2 % du territoire communal, alors que les espaces naturels et semi-naturels occupent une superficie de 333,8 ha, soit 26,4 % du territoire communal. De fait, le projet de révision du PLU vise à conserver le caractère rural de la commune. L'extension de l'urbanisation envisagée par le PLU, d'environ 1,2 ha, s'inscrit en compatibilité avec l'enveloppe allouée par le SCoT à la Commune à l'horizon 2034. Dans l'objectif de limitation de l'extension de l'urbanisation, le projet vise à conforter le développement au sein du chef-lieu, où est prévue l'unique orientation d'aménagement sectorielle n°1 « *Confortement du chef-lieu* ». Cette OAP permettra la réalisation d'un maximum de 25 nouveaux logements s'accompagnant d'une diversification des formes urbaines et d'un secteur dédié aux services de proximité. Monsieur le Maire précise que le projet de révision du PLU ne prévoit pas d'autre secteur pour accueillir une nouvelle zone d'activités économiques. De même, le projet de PLU ne prévoit pas d'autre site pour le développement du commerce de proximité. Concernant la production de nouveaux logements, le projet de PLU vise une certaine diversification des formes urbaines. Dans le cadre de la production de nouveaux logements sociaux, Monsieur le Maire précise que le projet vise à conforter et accroître l'offre existante tout en rappelant que la commune n'est pas soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU.

Monsieur Antoine GRANGE fait observer :

1. Que les objectifs de typologie de logements prévus par le SCoT dans les nouvelles opérations évoquent une réduction de la part des maisons individuelles. Or, ceux-ci ne sont pas intégralement respectés par cette révision du PLU de CERNEX ;
2. Mais qu'étant donné la situation particulière de la Commune de CERNEX, tant d'un point de vue de l'insertion paysagère de ces nouvelles opérations, mais aussi du marché immobilier et de la demande de produits immobiliers propres à une population majoritairement frontalière, le SCoT souhaite laisser cette latitude à la Commune pour réviser son PLU en donnant un avis favorable ;

LE COMITE SYNDICAL, APRES EN AVOIR DELIBERE,

- **REND** par 19 voix **POUR** (M. Vincent TISSOT ne prenant pas part au vote) et 2 **ABSENCES** (Mme. Fabienne GREBERT, M. François DAVIET) un avis favorable sur le projet de révision du PLU de la commune de CERNEX et formule les remarques et observations suivantes :

Le projet de révision du PLU de la Commune de CERNEX respecte la triple trame du DOO du SCoT en se saisissant bien des enjeux paysagers, environnementaux et agricoles. Un effort particulier est réalisé afin de permettre une bonne intégration paysagère du projet de « *Confortement du chef-lieu* ». Les nombreux milieux aquatiques de la commune, les espaces agricoles à enjeux forts ainsi que les corridors écologiques paraissent bien préservés.

Les orientations du développement urbain s'inscrivent globalement en compatibilité avec les dispositions du SCoT du bassin annécien. Il est mentionné que le projet de révision du PLU prévoit de recentrer le développement de l'urbanisation au chef-lieu, comme en témoigne l'unique OAP sectorielle n°1 « *Confortement du chef-lieu* ». De fait, la prescription du SCoT demandant de viser 90 % de la croissance dans un voire deux sites est bien respectée.

En termes de consommation foncière, il est précisé que SCoT du bassin annécien alloue à la Commune de CERNEX, une enveloppe en extension de l'urbanisation d'environ 5,6 ha, pour la période comprise entre 2014 – 2034. Au regard de l'enveloppe en extension de l'urbanisation, comptabilisée par le SCoT depuis son opposabilité, 3,72 ha ont été artificialisés. Le projet de

révision du PLU prévoit une extension de l'urbanisation d'environ 1.2 ha, à horizon 2031, soit quasiment l'échéance du SCoT du bassin annécien. De fait, en termes de consommation foncière, le projet de révision du PLU s'inscrit en compatibilité avec les dispositions du SCoT du bassin annécien. En analysant le règlement graphique du projet de PLU avec l'enveloppe urbaine communale, réalisée par le Syndicat Mixte du SCoT du bassin annécien, il peut être précisé que le projet de révision du PLU prévoit de classer, en zone Uhl, un tènement d'environ 0,5 ha situé au sein du hameau de la MOTTE. Selon la dernière mise à jour de l'enveloppe urbaine communale, ce tènement n'a pas été comptabilisé comme un espace urbanisé. De fait, dans le cadre de la prochaine mise à jour de l'enveloppe urbaine communale, l'urbanisation de ce tènement sera considérée comme une extension de l'urbanisation.

Concernant la production de nouveaux logements, le SCoT du bassin annécien alloue, à la Commune de CERNEX, un potentiel d'environ 106 nouveaux logements à horizon 2034. Le projet de révision du PLU prévoit la réalisation d'environ 60 à 70 nouveaux logements, qui s'ajoutent aux 40 logements déjà réalisés ou délivrés depuis l'entrée en vigueur du schéma. Il en résulte donc un total potentiel d'environ 100 à 110 nouveaux logements sur la temporalité du SCoT. Si le SCoT note la volonté communale de recentrer le développement de l'urbanisation au chef-lieu, par le biais de l'OAP sectorielle n°1 « *Confortement du chef-lieu* », il peut être noté qu'une part encore majoritaire des nouveaux logements se fera en comblement des dents creuses et en réhabilitation du bâti.

La séance est levée à 18h15.



Le Président

Antoine de Menthon
Antoine de MENTHON