

Séance du 5 mai 2021

DELIBERATION N° 2021-05-01

**MODIFICATION N°3 DU PLU DE LA COMMUNE DE
SEVRIER :
AVIS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 153-40 CU**

Le cinq mai deux mille vingt-et-un, le Comité du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, dûment convoqué le vingt-six avril deux mille vingt-et-un, s'est réuni en visioconférence zoom, 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 : Mmes Frédérique LARDET, Nora SEGAUD-LABIDI, Virginie SERAIN – MM. Antoine GRANGE, Jean-François GIMBERT, Christian ANSELME, Henri CHAUMONTET, Antoine de MENTHON, Marcel GIANNOTTY, René ALLAMAND, David DUPASSIEUX, André SAINT-MARCEL et Christian LEPINARD

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : Mme Ségolène GUICHARD – MM. Jean-Claude MARTIN, François ASTORG, Bruno LYONNAZ, Olivier WEILAND, Éric BARITHEL et Christian VIVIAND

Procurations : /

Délégué(e)s suppléant(e)s ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêché(e)s : M. Thierry GUVET suppléant de Mme Ségolène GUICHARD, titulaire absente et M. David FLANDIN suppléant de M. Bruno LYONNAZ, titulaire absent

COMMUNAUTE DE COMMUNES FIER ET USSES

Délégué(e)s titulaires présent(e)s : Mme Sylvie LE ROUX - M. Pierre AGERON

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : Mme Jacqueline CECCON et MM. Michel PASSETEMPS et François DAVIET

Procurations : /

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 – MM. Michel COUTIN et Sébastien SCHERMA

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : Marc PAGET

Procurations : /

Délégué(e)s suppléant(e)s ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêché(e)s : M. Marc BRACHET suppléant de M. Jacques DALEX, titulaire absent

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES

Délégués titulaires présents : Mmes Charlotte BOETTNER et Julie MONTCOUQUIOL – M. Xavier BRAND

Délégués titulaires absents : MM. Gérard LACROIX et Cédric DECHOSAL

Procurations : M. Cédric DECHOSAL donne procuration à M. Xavier BRAND

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

Étaient également présent(e)s à la séance, avec voix non délibérative :

- M. JérémY PERUZZO, bureau d'études Espaces et Mutations
- Mme Alexandra SOPPELSA, chargée de mission PLU et PLUi - Grand Annecy

M. 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 locaux et de politiques sectorielles.

M. David FLANDIN, Maire adjoint délégué à l'urbanisme de la Commune de SEVRIER, accompagné de Monsieur JérémY PERUZZO, urbaniste en charge de la procédure de modification n°3 du PLU de la Commune de SEVRIER, présentent le projet. Il est rappelé que la procédure vise plusieurs grands objectifs. Tout d'abord, il s'agit de mettre en place un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global, au sein d'un lotissement, situé au centre de SEVRIER. Ensuite, le projet prévoit de mieux encadrer et limiter les nouvelles constructions, à vocation d'habitat ou commerciale, situées en périphérie du chef-lieu. De plus, le projet prévoit l'ajout d'une servitude paysagère sur les coteaux habités situés à l'amont de l'ancienne route d'Annecy et de la route du col de Leschaux. Par ailleurs, afin de renforcer l'offre en logements sociaux, il est rappelé la nécessité d'étendre la servitude de mixité sociale sur les secteurs urbanisés en zone U, situés au centre et en périphérie de la Commune. En outre, le projet prévoit de mieux encadrer la gestion du bâti isolé existant au bord du lac d'Annecy. Cela se traduit d'une part, par la mise en place d'une limitation de l'extension des annexes existantes et d'autre part, par l'interdiction du changement de destination de la surface de plancher existante vers du commerce. Enfin, la procédure prévoit d'apporter un certain nombre d'ajustements réglementaires, qui s'inscrivent en compatibilité avec les dispositions du SCoT du bassin annécien.

LE COMITE SYNDICAL, APRES EN AVOIR DELIBERE,

- **REND** par 24 voix **POUR** (M. David FLANDIN ne prenant pas part au vote) un avis favorable sur le projet de modification n°3 du PLU de la commune de SEVRIER et formule les remarques et observations suivantes :

Il peut tout d'abord être noté le renforcement de la centralité urbaine, tout en laissant le temps à la réflexion, en mettant en place un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (P.A.P.A.G) au chef-lieu. L'étude du projet urbain vise 4 objectifs. Il s'agira notamment de maintenir des cônes de vues sur les grands paysages. Le projet prévoit également de limiter l'impact paysager depuis le lac, comme le précise l'orientation A du PADD du PLU. Qui plus est, le projet prévoit de garantir l'épannelage progressif des hauteurs bâties depuis le lac vers le centre. Enfin, il convient de mentionner que le projet vise à renforcer les équipements publics et le maillage des espaces publics entre le centre et le lac.

Ensuite, en cohérence avec le SCoT du bassin annécien, les mesures d'encadrement et de limitation des nouvelles constructions à vocation d'habitat ou à vocation commerciale, localisées en dehors du chef-lieu, peuvent être saluées. Concernant plus spécifiquement la limitation des activités commerciales, en périphérie du chef-lieu, le Syndicat Mixte note avec satisfaction que cette démarche s'inscrit en compatibilité avec les dispositions du SCoT du bassin annécien ayant identifié une centralité commerciale de proximité au chef-lieu de la Commune de SEVRIER.

Enfin, il convient de rappeler que, les modifications apportées, notamment par la mise en place d'une servitude paysagère sur les coteaux constructibles, tendent à renforcer la préservation paysagère des rives du lac d'Annecy.

Ainsi fait et délibéré à Annecy, le 05 mai 2021.



Le Président,

Antoine de MENTHON

*Devenue exécutoire compte tenu
de la réception en Préfecture le.....
et de la publication du*
Le Président,

Antoine de MENTHON