



**EXTRAIT DU REGISTRE
DU COMITE DU SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA
DE COHERENCE TERRITORIALE
DU BASSIN ANNECIEN**

Séance du 20 juillet 2021

DELIBERATION N° 2021-07-01

**REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DELEGUEE DE
SAINT-MARTIN-BELLEVUE :
AVIS AU TITRE DE L'ARTICLE L.153-16 DU CODE DE
L'URBANISME**

Le vingt juillet deux mille vingt-et-un, le Comité du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, dûment convoqué le huit juillet 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 : Mme Nora SEGAUD-LABIDI – MM. Jean-Claude MARTIN, Antoine GRANGE, Jean-François GIMBERT, Éric BARITHEL, Christian ANSELME, Henri CHAUMONTET, Antoine de MENTHON, Christian VIVIAND, René ALLAMAND, André SAINT-MARCEL, Bruno LYONNAZ et Christian LEPINARD

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : Mmes Frédérique LARDET, Ségolène GUICHARD et Virginie SERAIN. MM. François ASTORG, Olivier WEILAND, Marcel GIANNOTTY, David DUPASSIEUX,

Procurations : M. DEWEIRDT donne procuration à M. de MENTHON

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

COMMUNAUTE DE COMMUNES FIER ET USSES

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

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : 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 – M. Marc PAGET

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : MM. Jacques DALEX, Michel COUTIN et Sébastien SCHERMA

Procurations : /

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

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES

Délégués titulaires présents : MM. Cédric DECHOSAL, Gérard LACROIX

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

Procurations : /

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 sans voix délibérative :

- M. Damien CHABANNES, urbaniste auprès du cabinet Espaces et Mutations
- MME Myriam REYNAUD-BANUS, chef de projet du PLUi HMB du Grand Annecy

Secrétaire de séance : Antoine GRANGE

Madame Nora SEGAUD-LABIDI, vice-présidente du SCoT du bassin annécien déléguée à la Commission Documents d'Urbanisme, rappelle que le Syndicat Mixte du SCoT du bassin annécien est invité à se prononcer pour avis sur les procédures de révision, d'élaboration et de modification de documents d'urbanisme et de politiques sectorielles.

Monsieur Christian ANSELME, Maire de la commune de Fillière, dont Saint-Martin-Bellevue est une commune déléguée, présente le contexte de sa commune. Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'élaboration du PLU, de la Commune déléguée de Saint-Martin-Bellevue, a débuté le 14 décembre 2009. Cette procédure fut arrêtée une première fois le 18 août 2016 et transmise aux PPA pour avis. Au regard des avis défavorables rendus par les personnes publiques associées (PPA), le projet de PLU ne fut pas approuvé. À la suite du transfert de la compétence urbanisme, au Grand Annecy en 2017, le projet de révision du PLU fut une nouvelle fois arrêté le 27 juin 2019. Les avis des PPA furent favorables à l'exception de l'autorité environnementale, de la région Auvergne Rhône-Alpes, qui demandait des études complémentaires concernant les aménagements prévus au lieu-dit « Mercier » et sur la zone d'activités économiques « Les Voisins ». Par la suite, la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy retira la délibération d'arrêt du PLU afin de lancer de nouvelles évaluations environnementales aboutissant à un nouvel arrêt, du projet de révision du PLU, en début d'année 2021. Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit du troisième arrêt de la procédure de révision du PLU de la commune déléguée de Saint-Martin-Bellevue.

Par la suite, Monsieur Damien CHABANNES, urbaniste auprès de l'agence Espaces et Mutations, présenta le projet dans son ensemble. Il fut rappelé la volonté de recentrer le développement de l'urbanisation sur deux sites, que sont Mercier et Les Diacquenods. Un effort a également été réalisé pour limiter la consommation foncière, au regard de l'enveloppe en extension de l'urbanisation, allouée par le SCoT du bassin annécien à la Commune déléguée de Saint-Martin-Bellevue. Pour respecter les dispositions du SCoT du bassin annécien, le projet de PLU prévoit également une diversification des formes urbaines, en diminuant fortement la part qui sera accordée aux maisons individuelles pures. Si le projet de révision de PLU prévoit d'accroître la part de logements collectifs, un travail a également été mené en termes de logements sociaux, notamment de logements locatifs sociaux, considérant que la Commune déléguée de Saint-Martin-Bellevue est désormais soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU.

**LE COMITE SYNDICAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **REND** par 20 voix **POUR** (M. Christian ANSELME ne prenant pas part au vote) un avis favorable sur le projet de révision du PLU de la Commune déléguée de Saint-Martin-Bellevue, Commune de Fillière, et formule les remarques et observations suivantes :

De manière générale, il est constaté que le projet de PLU, dont il s'agit d'un troisième arrêt, apporte de nombreuses améliorations par rapport à la version issue du premier arrêt en 2016, notamment en termes de respect des orientations du SCoT sur le confortement des centralités, sur l'articulation entre urbanisation et mobilités, sur la consommation foncière pour l'habitat, sur la délimitation fine des tissus urbains existants à contenir, ou encore sur la prise en compte des perméabilités agricoles et naturelles. Il ne présente en revanche que très peu d'évolutions par rapport à sa version issue du second arrêt en 2019, à laquelle le syndicat mixte du SCoT du bassin annécien avait donné un avis favorable. Les remarques et observations quant au projet de PLU sont dès lors sensiblement les mêmes.

Plusieurs observations peuvent toutefois être formulées.

Premièrement, alors que le DOO du SCoT permet la création ou l'extension des ZAE de niveau local à hauteur d'environ 2 ha par commune, le projet de PLU prévoit visiblement près de 1.5 ha supplémentaires. Il est rappelé que le SCoT permet la mutualisation entre communes d'un même EPCI de ces 2 ha par commune pour les ZAE de niveau local (selon la carte intercommunale qui était en vigueur au moment de l'approbation du SCoT le 26 février 2014). Considérant que la commune déléguée de Saint-Martin-Bellevue est un secteur approprié pour le développement économique local (en tant que commune de rang B de l'armature urbaine), et considérant que plusieurs communes voisines de l'ex-Communauté de Communes du Pays de Fillière ont récemment approuvé un PLU sans utiliser la totalité de ce potentiel de 2 ha, ce dépassement pourrait être admis à condition que cette mutualisation soit officialisée d'une façon ou d'une autre par les communes concernées et la collectivité en charge de la compétence « aménagement des zones d'activités économiques ». Rappelons enfin que ce dépassement pourrait aller à l'encontre de l'objectif « ZAN » (Zéro Artificialisation Nette) fixé par le gouvernement. Par ailleurs, l'extension projetée de la zone emblématique régionale dite « des Voisins » respecte, dans un rapport de compatibilité, le potentiel d'environ 6 ha prévu par le SCoT (ici environ 6.1 ha classés 1AUXi, dont environ 3.8 ha de lots commercialisables). On peut aussi s'interroger sur la délimitation de certains secteurs d'extensions d'activités économiques, par exemple de la pertinence du classement de l'emplacement réservé n°17 pour un parking silo au sein de la ZAE des Sauts en zone 1AUXa alors qu'il s'agirait plutôt d'un équipement.

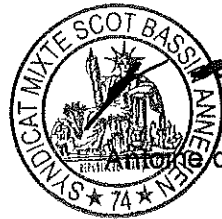
Deuxièmement, concernant le développement commercial envisagé sur la polarité des Diacquenods, il s'agit effectivement d'un secteur identifié comme une « centralité de proximité » au sein du volet « document d'aménagement commercial » (DAC) du DOO du SCoT. A ce titre, il est rappelé que « *le SCoT préconise, dans les centralités de proximité [...] d'autoriser les constructions à usage de commerce à condition que la surface de plancher soit inférieure à 1300 m²* » (p. 89 du DOO). Conformément à l'esprit du SCoT, cette zone UXc des Diacquenods devra veiller à conserver un caractère de zone de proximité et ne pas tendre vers une zone commerciale de bord de route orientée vers une clientèle exclusivement routière sur cet axe fréquenté.

Troisièmement, toujours sur la centralité des Diacquenods, le projet de PLU prévoit une zone 1AUE (avec emplacement réservé) pour l'accueil d'une structure pour personnes âgées. Il est rappelé que le SCoT du bassin annécien n'a pas prévu de manière spécifique de comptabiliser ce type d'opération, qui s'apparente par défaut à du logement (à destination d'un public particulier). Il appartiendra ainsi à la commune de démontrer que ce type d'opération doit être considéré comme un équipement (par exemple par le biais d'un agrément de l'ARS).

Plus généralement, le PLU prévoit plusieurs extensions de l'urbanisation pour des équipements (au moins 2.3 ha au total). Ces extensions n'entrent pas dans les 8 ha permis par le SCoT pour l'habitat, mais compteront bien comme de la consommation d'espace au titre du SCoT, dans le solde d'environ 300 ha prévu pour les équipements. En date de la dernière mise à jour du suivi de la consommation foncière (mai 2018), le bilan montrait une certaine marge sur cette catégorie à l'échelle du bassin annécien.

Ainsi fait et délibéré à Poisy, le 20 juillet 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