



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

Séance du 26 Octobre 2022

DELIBERATION N° 2022-10-05

**Modification n°4 du PLU de la commune
de
SAINT-JORIOZ**

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

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU « GRAND ANNECY »

Délégué(e)s titulaires présent(e)s : Mmes. Frédérique LARDET, Virginie SERAIN, MM. Jean-François GIMBERT, Éric BARITHEL, Christian ANSELME, Antoine de MENTHON, Christian VIVIAND, André SAINT MARCEL, Antoine GRANGE.

Délégué(e)s suppléant(e)s ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêché(e)s : Mmes Cécile BOLY, Claire RIGAL, MM. Dominique DUBONNET, Ludovic BOURGEOUX.

COMMUNAUTE DE COMMUNES FIER ET USSES

Délégué(e)s titulaires présent(e)s : Mme Sylvie LE ROUX, MM. Pierre AGERON et Michel PASSETEMPS.

Procurations : Mme CECCON donne procuration à Mr Pierre AGERON.

Délégué(e)s suppléant(e)s ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêché(e)s : Mme Karine FALCONNAT.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SOURCES DU LAC D'ANNECY

Délégué(e)s titulaires présent(e)s : Mr Philippe CHAPPET.

Procurations : Mr Marc PAGET donne procuration à Mr Philippe CHAPPET.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES

Délégués titulaires présents : Mmes Charlotte BOETTNER et Julie MONTCOUQUIOL, MM. Cédric DECHOSAL et Xavier BRAND.

COMMUNAUTE DE COMMUNES RUMILLY TERRE DE SAVOIE

Délégués titulaires présents : Mme Isabelle VENDRASCO, MM. Joël MUGNIER, Jean Pierre LACOMBE, Jean François PERISSOUD.

Délégué(e)s suppléant(e)s ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêché(e)s : Mme Patricia MIEGE-PETELAT.

Était également présente à la séance, avec voix non délibérative :

- Mr Jean-Pierre FAVRE.

Contexte et procédure :



Commune : Saint-Jorioz

EPCI : Communauté d'Agglomération du Grand Annecy

Population légale totale 2018 : 6008 habitants

Document d'urbanisme actuel : PLU

Principales caractéristiques de la commune :

- La commune de Saint-Jorioz est limitrophe des communes de Sevrier, Menthon-Saint-Bernard, Talloires-Montmin, Duingt, Saint-Eustache, Viuz-la-Chiésaz et Quintal ;
 - La commune de SAINT-JORIOZ est identifiée comme une commune de rang C dans l'armature urbaine du SCoT du Bassin Annécien ;
- Il est rappelé qu'un PLUi habitat, mobilités et bioclimatique (PLUi-HMB) est en cours d'élaboration sur le périmètre de la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy. De fait, l'évolution des documents d'urbanisme, pour les communes membres du Grand Annecy, prennent la forme de procédures de révision ou de modification des PLU existants.

Rappel de la procédure et du contexte :

La commune de Saint-Jorioz s'était dotée d'un POS en 1982, puis d'un PLU approuvé en 2007. A la suite de l'annulation de ce PLU en 2010, le POS de 1982 ayant fait l'objet d'une révision simplifiée en 2004 est redevenu applicable. Deux révisions simplifiées (n°2 et 3) ont été approuvées en juin 2011.

La révision générale du PLU de Saint-Jorioz a finalement été arrêtée le 26 novembre 2015. Celui-ci connu par la suite une modification simplifiée n°1 arrêtée le 26 juillet 2016, une modification n°1 le 13 décembre 2016, une modification n°2 le 28 juin 2018, puis enfin une modification n°3 le 10 février 2022.

Contenu de la procédure de modification n°4 du PLU de Saint-Jorioz :

Rappelons tout d'abord que le Syndicat Mixte du SCoT du bassin annécien doit se prononcer uniquement sur les éléments de modification du PLU devant être analysés en compatibilité avec les dispositions figurant dans le SCoT du bassin annécien et plus précisément au vu des prescriptions et recommandations inscrites dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Au regard du projet de modification n°4 du PLU de la commune de Saint-Jorioz, un certain nombre de dispositions ne nécessitent pas d'être analysées en compatibilité avec le SCoT du bassin annécien. Il s'agit notamment de la modification suivante :

- Modifier le principe d'aménagement de l'OAP n°6 « chez Geindre » en créant un sous-secteur sur la parcelle n°AY338 afin de permettre la démolition et la reconstruction du bâtiment existant.

En revanche, l'élément suivant peut mériter d'être analysé au regard des dispositions figurant dans le DOO du SCoT du bassin annécien :

- Modification de l'échéancier prévisionnel et des conditions de l'ouverture à l'urbanisation des zones concernées par l'OAP n°6.

I. Modification de l'échéancier prévisionnel et des conditions d'ouverture à l'urbanisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°6

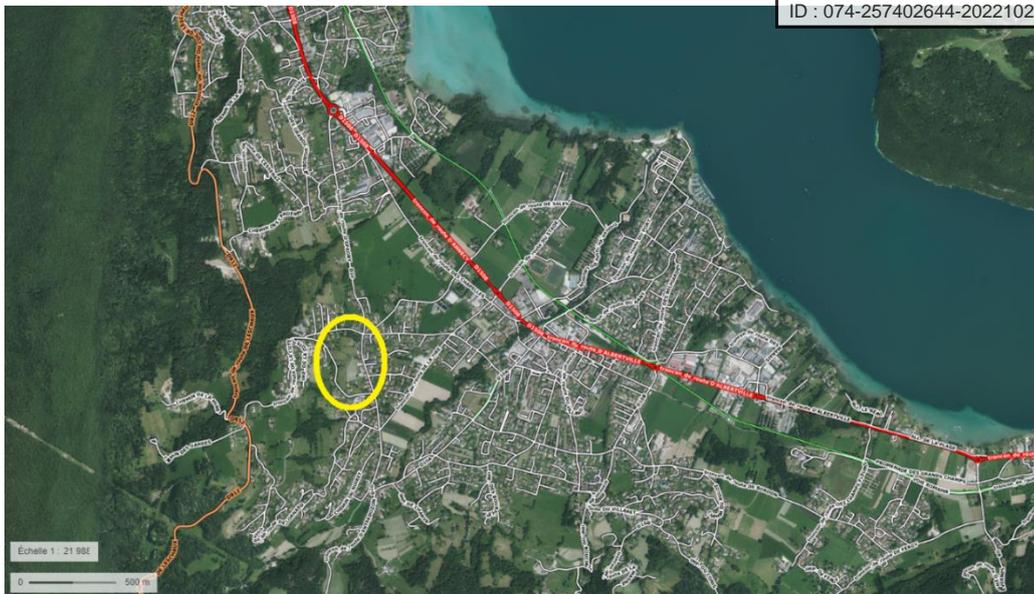


Figure 1 - Emplacement de l'OAP n°6 sur la commune de Saint-Jorioz.



Figure 2 - Vue détaillée de l'OAP, avec les phases prévues dans la modification n°4 du PLU.

La modification n°4 du PLU de Saint-Jorioz prévoit de phaser l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°6, située entre la route de la Côte, la route des Marterays et la route d'Epagny. Ainsi, deux phases sont désormais envisagées :

1. Une première phase à court terme, consacrée à une opération de renouvellement urbain le long de la route d'Epagny, actuellement en zone 1AUB. La surface concernée serait d'environ 0,25 hectare, et verrait la construction de 10 à 15 logements, dont plus de 35% de logements sociaux, conformément aux règles fixées par le PLU.

2. Une deuxième phase, à plus long terme, puisqu'aucune ouverture à l'urbanisation ne serait autorisée avant 2028. Cette deuxième phase concernerait le reste de la zone couverte par l'OAP n°6, actuellement en zones 1AUB et 1AUC, d'une superficie totale de 3,44 ha. L'imposition d'un délai de 5 ans après l'approbation de la modification n°4 du PLU de Saint-Jorioz vise à prioriser les opérations de constructions de logements ou d'urbanisation concernant des dents creuses ou du renouvellement urbain ailleurs sur la commune, notamment pour respecter le rythme de la production de logements alloué par le SCoT du bassin annécien.

Rappelons tout d'abord que le DOO du SCoT du bassin annécien alloue à la commune de Saint-Jorioz une enveloppe de 670 logements sur 20 ans. D'après les chiffres présentés dans le rapport additif présentant la modification n°4 du PLU de Saint-Jorioz fourni par la commune au SCoT (les chiffres du SCoT sont en cours d'actualisation), 779 logements ont vu le jour sur la commune depuis l'approbation du SCoT en 2014. **Ainsi, la commune de Saint-Jorioz aurait déjà consommé 116% de son enveloppe de logements, avant même la moitié des 20 ans d'applicabilité du SCoT.**

De même, rappelons que le DOO du SCoT du bassin annécien alloue à la commune de Saint-Jorioz une enveloppe de 11,6 ha « urbanisables » à des fins de logements entre 2014 et 2034. La dernière actualisation de la consommation foncière de la commune, réalisée cet été, fait apparaître un ralentissement de l'artificialisation des sols sur la commune de Saint-Jorioz : avec une consommation totale de 5,85 ha depuis 2014 (dont 0 ha de 2018 à 2022), **la commune de Saint-Jorioz a consommé 50,43 % de son enveloppe de consommation foncière allouée par le SCoT.**

Au vu de ces deux indicateurs, un phasage dans le temps de la réalisation de cet OAP apparaît donc en phase avec les prescriptions du SCoT du bassin annécien.

La modification n°4 du PLU de Saint-Jorioz sur ce point est donc compatible avec le SCoT, mais il convient de souligner que le nombre de logements alloués par le SCoT sur 20 ans est déjà dépassé.

Avis technique proposé :

Malgré un dépassement du seuil de nouveaux logements fixé par le SCoT, les évolutions envisagées dans le cadre de la modification n°4 du PLU de Saint-Jorioz s'inscrivent dans l'ensemble en compatibilité avec le SCoT.

Elles visent en effet à étaler l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°6 au lieu-dit « chez Geindre », en la divisant en 2 phases. La première phase sera réalisée à court terme, et consistera en une opération de renouvellement urbain, de 10 à 15 logements. La deuxième phase, quant à elle, ne pourra être réalisée qu'à horizon 2028. Il s'agira de la plus grosse phase de l'OAP, d'une superficie totale de 3,44 ha. Le but de ce phasage est d'étaler la réalisation de l'OAP dans le temps afin de se conformer aux prescriptions du SCoT du bassin annécien aux communes en matière de construction de nouveaux logements et de consommation foncière. Si la commune de Saint-Jorioz est en phase avec les prescriptions en ce qui concerne la consommation foncière en matière de logements (à ce jour, 5,85 ha ont été consommés sur les 11,6 ha alloués par le SCoT à la commune, mais aucun hectare n'a été consommé dans les 4

dernières années), ce n'est pas le cas en ce qui concerne la production de nouveaux logements. En effet, la commune de Saint-Jorioz a déjà consommé 116% de son enveloppe de nouveaux logements allouée par le SCoT. C'est regrettable, et il aurait été plus vertueux de rendre l'ensemble des terrains concernés à l'agriculture ou à la nature pour conforter la vocation naturelle des tènements.

Le ralentissement de la construction de nouveaux logements permis par cette modification n°4 du PLU de Saint-Jorioz apparaît néanmoins souhaitable.

Il est donc proposé de rendre un avis favorable sur le projet de modification n°4 du PLU de la commune de Saint-Jorioz.

Il est demandé l'avis du Comité Syndical sur le projet de modification n°4 du PLU de la commune de Saint-Jorioz

Nombre de membres en exercice : 43
Nombre de membres présents : 27
Nombre de suffrages exprimés : 28 (André Saint-Marcel ne prend pas part au vote)
Pour : 28
Abstention : 00

Aucune observation n'étant soulevée, l'avis est approuvé.

Ainsi fait et délibéré à Annecy, le 26 octobre 2022.

de la réception en Préfecture le.....
et de la publication du
Le Président,

Antoine de MENTHON



Le Président


Antoine de MENTHON