



**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° 2022-10-06

- Modification n°2 du PLU de la commune d'ANNECY

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 BOURGEAUX.

COMMUNAUTE DE COMMUNES FIER ET USSÉS

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

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 :

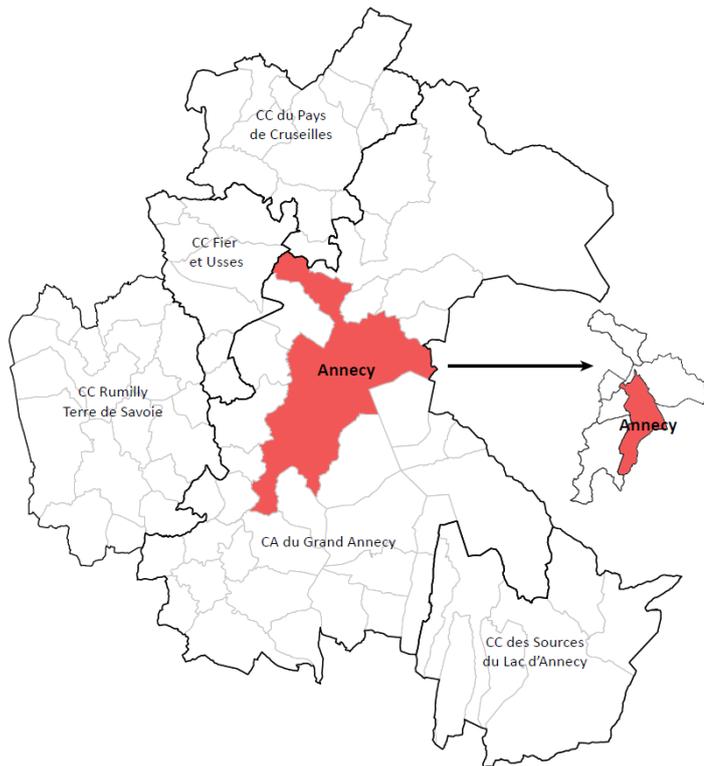
- Mr Jean-Pierre FAVRE.

.....

Modification n°2 du PLU de la commune d'ANNECY

**Notification pour avis au titre des articles L.153-16 et
L.153-17 du Code de l'urbanisme**

Contexte et procédure :



Commune : Annecy

EPCI : Communauté d'Agglomération du Grand Annecy

Population municipale 2018 : 54 145 habitants

Document d'urbanisme actuel : PLU

Principales caractéristiques de la commune :

- La commune déléguée d'Annecy est limitrophe des communes déléguées de Seynod, Cran-Gevrier, Meythet et d'Annecy-le-Vieux, ainsi que des communes de Sevrier et de Veyrier-du-Lac, par le Lac d'Annecy ;
- La commune d'Annecy est identifiée comme une commune de rang A 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 d'Annecy s'est d'abord dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 21 mars 1978. Celui-ci fut révisé à 5 reprises (en 1981, en 1990, en 1997, en 2006 puis en 2016) et transformé en PLU. Par la suite, une procédure de modification n°1 fut lancée et approuvée le 19 novembre 2019.

Contenu de la procédure de modification n°2 du PLU d'Annecy :

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°2 du PLU de la commune déléguée d'Annecy, un certain nombre de dispositions ne nécessitent pas d'être analysées en compatibilité avec le SCoT du bassin annécien. Il s'agit notamment des modifications suivantes :

- Prise en compte des secteurs de sursis à statuer dans le règlement graphique ;
- Toilettage du règlement écrit ;
- Intégration d'une annexe relative au régime forestier.

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

- Evolution des dispositions réglementaires et de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur Vallin-Fier, pour s'adapter aux évolutions du projet ;
- Mise en place d'un nouvel emplacement réservé au nord du boulevard du Fier pour la réalisation d'un parking ;
- Reclassement de certains équipements publics et d'une partie des voies ferrées en zone Ue.

I. Evolution des dispositions réglementaires et de l'OAP sur le secteur Vallin-Fier

La modification n°2 du PLU de la commune déléguée d'Annecy prévoit tout d'abord de modifier des dispositions concernant l'OAP sur le secteur Vallin-Fier. Pour rappel, cette OAP se trouve au nord de la commune, entre le chemin des Fins Nord, l'avenue de Genève et le boulevard du Fier, ainsi qu'au nord de ce dernier. Il s'agit de l'OAP n°2 identifiée dans le PLU modifié en 2016.

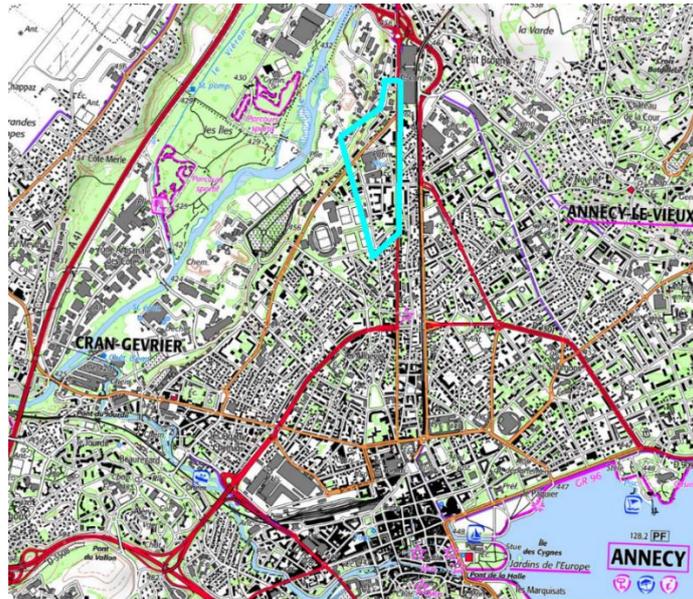


Figure 1 - Emplacement de l'OAP Vallin-Fier (entourée en bleu)



Figure 2 - Vue aérienne de l'OAP Vallin-Fier

La principale modification de cette OAP réside dans le développement (plus grande surface) et la diversification (plus grande palette végétale) de ses espaces verts, à la demande des riverains et de l'EHPAD « Les Parouses » voisin. Pour ce faire, les îlots 6, 7, 8, 9, 10 et 11 de l'OAP voient leur hauteur maximale majorée au maximum autorisé sur le site (R+5+A) afin de conserver le même nombre de logements construits malgré une diminution de l'emprise au sol des constructions. De même, la végétalisation du quartier sera accrue puisqu'il est prévu qu'un arbre à grand développement soit imposé pour 100 m² de surface de pleine terre, contre 200 m² auparavant.

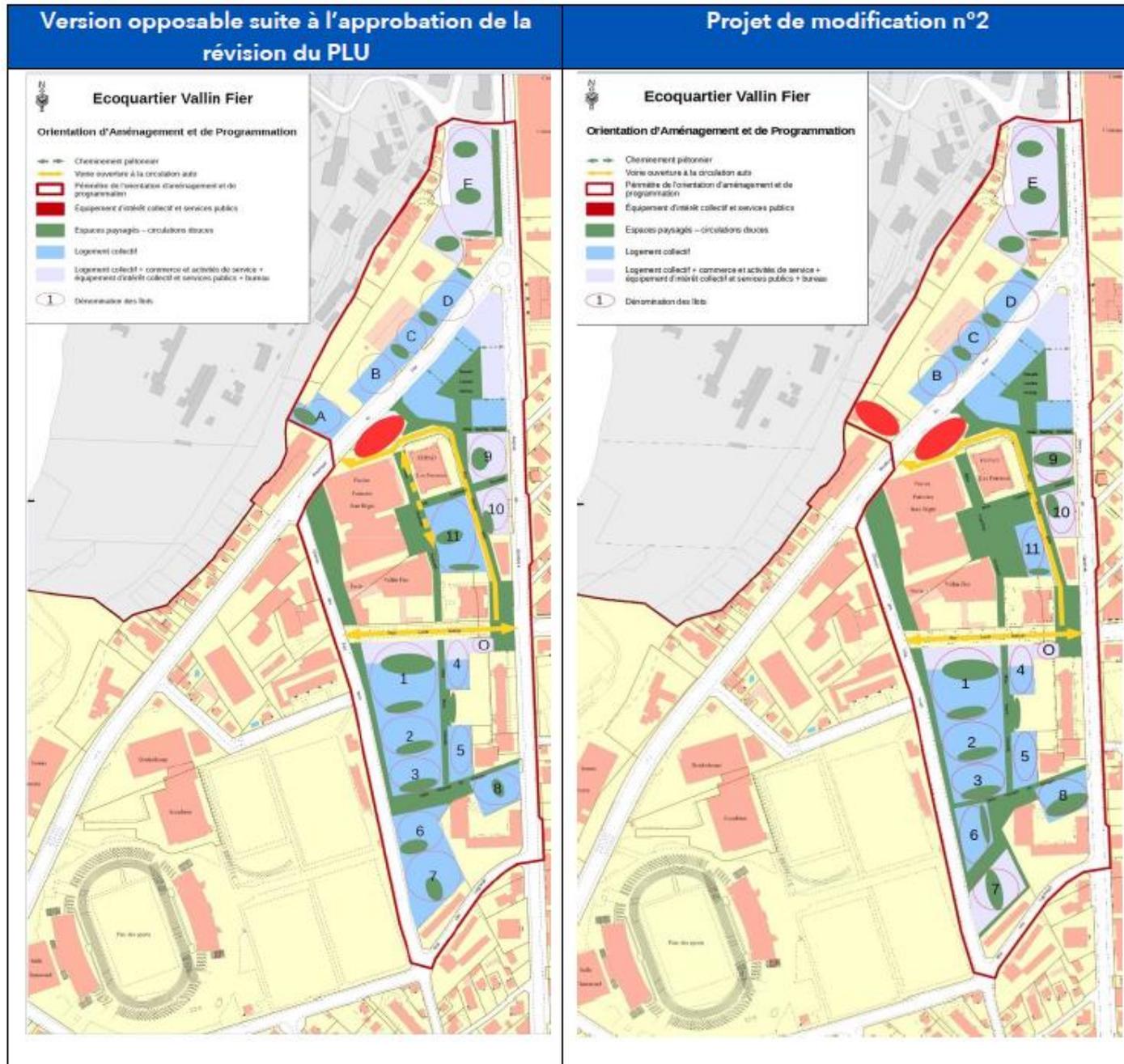


Figure 3 - Avant/après modification de l'OAP

De même, il est prévu que les espaces de pleine terre soient ~~conçus au plus près des~~ constructions. Ainsi, les places de stationnement en sous-sol seront prioritairement aménagées sous les constructions. Les grands équilibres des nouvelles constructions de l'OAP resteront maintenus : environ 1050 logements seront créés (contre 1080 prévus initialement ; ce point sera abordé en partie II de la présente note), parmi lesquels 33% seront des logements locatifs sociaux (LLS) et 27% des logements à loyer maîtrisé.

D'autres modifications sont prévues, comme un renforcement des exigences énergétiques pour les nouvelles constructions (niveau E3 du label E+C en matière de performance énergétique, niveau C1 en matière d'empreinte carbone des bâtiments...), une restriction de la place de l'automobile pour favoriser les transports en commun, et la création d'un parking à l'entrée de l'OAP, au nord du boulevard du Fier.

Sur tous ces points, la modification n°2 du PLU d'Annecy est compatible avec le SCoT.

Le principe même du recours à des OAP est encouragé par le DOO du SCoT (p. 82), ce qui est le cas ici. Par ailleurs, les grands principes d'origine de l'OAP Vallin-Fier, laquelle a reçu un avis favorable du SCoT depuis ses débuts, sont respectés. Enfin, la volonté de densifier le quartier (en respectant les exigences du SCoT en matière de densification, à savoir un minimum de 60 logements par hectare dans le cœur d'agglomération) tout en augmentant la surface végétalisée ainsi qu'en majorant légèrement l'offre de de logement social (+0,5%) sont à saluer.

II. Mise en place d'un nouvel emplacement réservé au nord du boulevard du Fier pour la réalisation d'un parking

L'OAP Vallin-Fier prévoyait un nouveau parking à proximité de la patinoire, situé grossièrement à l'emplacement de l'actuel pôle bus « Piscine – Patinoire ». Le projet de modification n°2 du PLU d'Annecy identifie un nouvel emplacement pour ce parking, de l'autre côté du boulevard du Fier. De ce fait, l'actuel pôle bus sera réaménagé afin d'y accroître l'espace disponible pour les piétons.

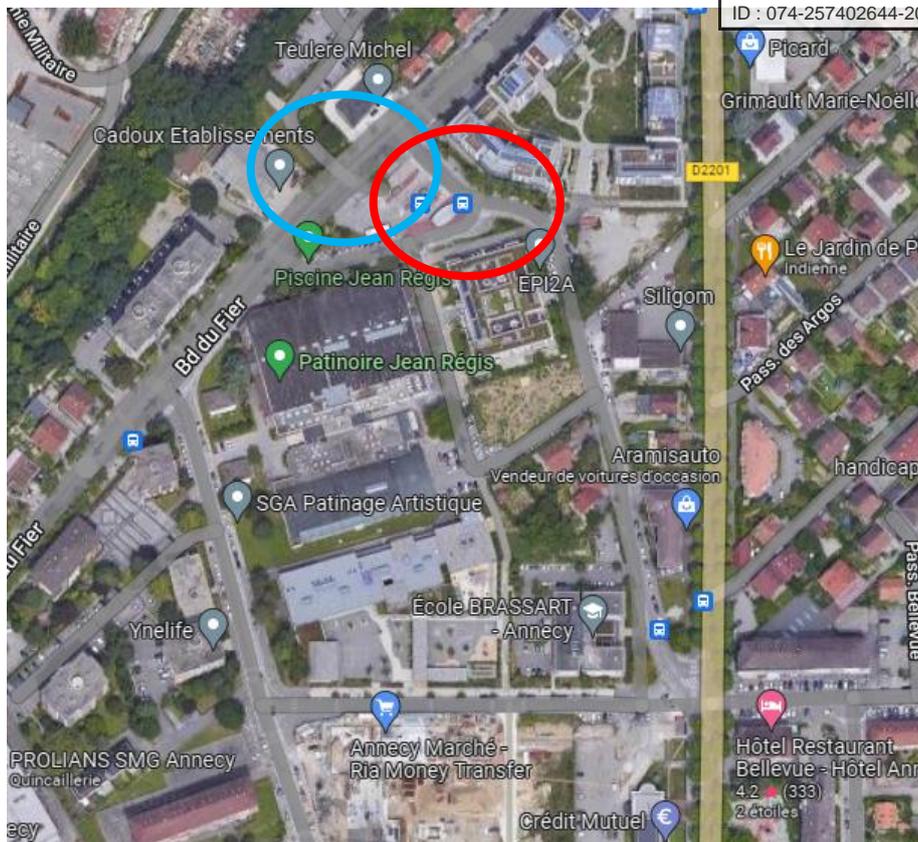


Figure 4 - Emplacement futur du parking à l'entrée de l'OAP (en bleu) et emplacement initialement prévu du parking (en rouge)

Seulement, le nouvel emplacement prévu pour le parking se trouve sur l'emplacement de l'îlot A de l'OAP, sur lequel une trentaine de nouveaux logements devaient voir le jour. Ces constructions n'étant dès lors plus prévues, la modification n°2 du PLU d'Annecy entraînera donc le retrait d'une trentaine de logements de l'OAP Vallin-Fier. Cependant, cette opération se faisant au bénéfice des transports en commun et des mobilités actives (piétons), cela ne pose pas de problème particulier. **La modification n°2 du PLU d'Annecy sur ce point est donc compatible avec le SCoT.**

III. Reclassement de certains équipements publics et d'une partie des voies ferrées en zone Ue

Le projet de modification n°2 du PLU d'Annecy prévoit enfin de reclasser certains équipements et infrastructures en zone Ue. Le but recherché est de limiter les possibilités d'occupation de ces espaces, en les réservant à des équipements de services publics et d'intérêts collectifs.

Les espaces concernés sont les suivants :

- La MJC des Romains, actuellement classée en Ub
- Le bâtiment public Rulland (qui abrite notamment une crèche et une ludothèque), actuellement classé en Ucb
- La salle des Eaux et Forêts, actuellement classée en Ub3
- Certaines voies ferrées délaissées par SNCF Réseau, actuellement classées Ub, Ux et Uxz1 et Uxz2, dans le secteur de Vovray. Le reclassement de ces voies ferrées a pour but de préserver des espaces non construits entre les différentes parcelles urbanisées, pouvant servir d'axes de mobilités actives ou de coulées vertes.

Les trois premiers reclassements n'appellent aucune observation de la part du SCoT puisqu'ils s'inscrivent en compatibilité avec ses prescriptions (notamment p.46 : « permettre la réalisation d'équipements structurants ». Quant aux reclassements de certaines portions de voies ferrées, ils s'inscrivent également en compatibilité avec le SCoT du bassin annécien qui prescrit aux EPCI et communes du SCoT de favoriser l'usage des modes doux (p.79).

Avis technique proposé :

Les évolutions envisagées dans le cadre de la modification n°2 du PLU d'Annecy s'inscrivent en compatibilité avec le SCoT.

Les modifications apportées à l'OAP Vallin-Fier visent certes à diminuer légèrement le nombre de logements et de collectifs prévus et à majorer la hauteur des constructions, mais cela se fait au bénéfice des mobilités actives et de la nature en ville. En effet, le parking initialement prévu à l'emplacement de l'actuel pôle bus « Piscine – Patinoire » sera déplacé à l'entrée de l'OAP de l'autre côté du boulevard du Fier, restreignant ainsi la place de la voiture dans cet écoquartier et augmentant en contrepartie la place accordée aux piétons. De même, la réduction du nombre de collectifs prévus entraînera une augmentation de la surface végétalisée entre les collectifs et une augmentation du nombre d'arbres plantés. Par ailleurs, les exigences énergétiques des nouvelles constructions seront renforcées.

Enfin, le reclassement de plusieurs secteurs en zone Ue n'appelle pas non plus de remarque particulière du SCoT du bassin annécien. Ce reclassement vise en effet à pérenniser la vocation de ces secteurs à accueillir des équipements publics ou des cheminements piétons ou cyclables végétalisés, ce qui s'inscrit en compatibilité avec les prescriptions du SCoT du bassin annécien.

Il est ainsi proposé de rendre un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLU d'Annecy.

Il est demandé l'avis du Comité Syndical sur le projet de modification n°2 du PLU d'Annecy.

Nombre de membres en exercice : 43
Nombre de membres présents : 27
Nombre de suffrages exprimés : 29
Pour : 28
Abstention : 01 (Antoine GRANGE)

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