

## **COMPTE-RENDU**

### **SOMMAIRE**

Réunion du Comité Syndical

du 20 septembre 2016

*Le vingt septembre deux mille seize, le Comité du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, dûment convoqué le treize septembre deux mille seize, s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Conseil à la Mairie de Seynod, sous la Présidence de M. Antoine de MENTHON, Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien.*

#### **COMMUNAUTE DE L'AGGLOMERATION D'ANNECY**

Délégué(e)s titulaires présent(e)s : Mmes Marie-Agnès BOURMAULT,

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : Mmes Laure TOWNLEY-BAZAILLE, Ségolène GUICHARD et M. Bernard ALLIGIER

Procurations : /

Délégué(e)s suppléant(e)s ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêché(e)s : M. Yvon BOSSON suppléant de Mme Laure TOWNLEY-BAZAILLE

#### **COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA RIVE GAUCHE DU LAC D'ANNECY**

Délégué(e)s titulaires présent(e)s : MM. Jacques REY et Marc ROLLIN

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : Mmes Stéphanie MERMAZ et Myriam BRUN

Procurations : Mme Stéphanie MERMAZ donne pouvoir à M. Marc ROLLIN

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

#### **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FILLIERE**

Délégué(e)s titulaires présent(e)s : MM. Marcel GIANNOTTY, Jean-François GIMBERT, Henri CHAUMONTET, Michel PONTAIS

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : /

Procurations : /

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 : Mme Fabienne DREME, MM. François DAVIET

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : MM. Henri CARELLI et Bernard SEIGLE

Procurations : M. Henri CARELLI donne pouvoir à M. François DAVIET

Délégué(e)s suppléant(e)s ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêché(e)s : M. Christophe GUITON suppléant de M. Bernard SEIGLE

## **COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA TOURNETTE**

Délégué(e)s titulaires présent(e)s : Mme Stéphanie CHAPUS et M. Antoine de MENTHON

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : Mme Evelyne DURET et M. Alain HAURAT

Procurations : M. Alain HAURAT donne pouvoir à M. 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 Michèle LUTZ et MM. Paul CARRIER et Nicolas BLANCHARD

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : / M. Jacky GUENAN

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. Jean-Michel COMBET, Jacques TISSOT, Gilles PECCI et Dominique BATONNET

Délégués titulaires absents : /

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 voix non délibératives :*

- Mme LAYDEVANT, Suppléante de Mme Marie-Agnès BOURMAULT, présente
- Mme BONNARD, Suppléante de Mme Fabienne DREME, présente
- M. SAINT-MARCEL - Adjoint à l'urbanisme Mairie de Saint-Jorioz
- M. LYONNAZ - Adjoint à l'urbanisme Mairie de Sevrier
- M. MOREL - Conseiller municipal Mairie de Seynod
- M. DECOT - Directeur du service urbanisme Mairie de Seynod
- M. BOUCHET - Responsable du service urbanisme réglementaire Mairie de Seynod
- M. GODART - Directeur du service urbanisme Mairie d'Annecy
- Mme GUERIN - Responsable du pôle contentieux et planification Mairie d'Annecy
- M. PICONNE - Maire de la commune de Pringy
- Mme de DONNO – Adjointe à l'urbanisme Mairie de Pringy
- M. BOSSON – Maire de la commune de Quintal
- Mme CHASSON – Ajointe à l'urbanisme Mairie de Quintal
- M. SARTORI – Agence des territoires

\*\*\*\*\*

La séance est ouverte à 17h10.

En ouvrant la séance, Monsieur le Président accueille Matthias PERRET- Chef de projet, de retour au SCoT depuis le 23 août 2016, à temps partiel thérapeutique dans un premier temps. La nouvelle est accueillie sous les applaudissements de l'assemblée.

➤ **Approbation du compte-rendu du Comité Syndical du 20 juillet 2016**

Aucune observation n'étant soulevée, le compte-rendu du 20 juillet 2016 est approuvé.

➤ **Installation des nouveaux représentants de la CCT auprès du SCoT**

Suivant la nouvelle représentation des communes au sein du Comité de la Communauté de Communes de la Tournette, ayant eu pour conséquence le départ de Monsieur Xavier WARGNIER, représentant de la CCT au sein du SCoT du bassin annécien, il convenait de procéder à la désignation par la CCT d'un nouveau délégué titulaire et d'un membre suppléant au sein du SCoT du bassin annécien.

Il est donc procédé à l'installation de Madame Evelyne DURET, membre titulaire du SCoT du bassin annécien, et de Monsieur Georges BLONDIAUX, membre suppléant du SCoT du bassin annécien.

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

- **Prend acte** par 23 voix **POUR** de l'installation des nouveaux membres représentants de la Communauté de Communes de la Tournette.

➤ **Modification n°1 du PLU de Saint-Jorioz**

- ❖ Avis au titre de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme

M. Paul CARRIER, vice-président du SCoT du bassin annécien délégué 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, élaboration et modification de documents d'urbanisme et de politiques sectorielles.

Le PLU de la commune de Saint-Jorioz a été approuvé le 26 novembre 2015.

Le dossier de modification n°1 du PLU de Saint-Jorioz a été notifié au Syndicat Mixte du SCoT du bassin annécien le 16 août 2016, au titre de l'article L.153-40 et suivants du Code de l'Urbanisme.

M. SAINT-MARCEL, adjoint à l'urbanisme à la Mairie de Saint-Jorioz présente les objectifs du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Jorioz. Celui-ci vise des modifications ciblées, permettant de corriger des erreurs matérielles du PLU, répondre favorablement à un recours gracieux formé sur une OAP, adapter des dispositions du PLU afin d'améliorer leur compréhension et leur application et enfin prendre en compte l'aléa minier dans le plan de zonage.

M. CARRIER, Vice-président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, présente à l'assemblée l'avis formulé par la commission « documents d'urbanisme » sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Jorioz.

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

- **REND** par 23 voix **POUR**, un **avis favorable** sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Jorioz et formule les observations suivantes :

Le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Jorioz procède à des corrections très ciblées qui ne remettent pas en cause les dispositions du SCoT du bassin annécien ni n'entravent leur mise en œuvre.

Compte tenu de cette portée très limitée, il est rendu un **Avis Favorable**.

➤ **Modification n°2 du PLU de Sevrier**

- ❖ Avis au titre de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme

M. Paul CARRIER, vice-président du SCoT du bassin annécien délégué 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, élaboration et modification de documents d'urbanisme et de politiques sectorielles.

M. Jacques REY, maire de la commune de Sevrier et M. LYONNAZ, adjoint à l'urbanisme à la commune de Sevrier présentent les principales caractéristiques de modification n°2 du PLU de la commune de Sevrier :

Le PLU de la commune de Sevrier a été approuvé le 16 décembre 2013.

Le dossier de modification n°2 du PLU de Sevrier a été notifié au Syndicat Mixte du SCoT du bassin annécien le 9 mai 2016, au titre de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification vise une adaptation du règlement écrit et graphique afin de préciser certaines dispositions et de mieux prendre en compte les sensibilités paysagères notamment concernant les secteurs en covisibilité avec le lac. Il est précisé que certains articles sont ajustés pour être conforme aux dispositions de la loi ALUR.

M. CARRIER, Vice-président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, présente à l'assemblée l'avis formulé par la commission « documents d'urbanisme » sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Sevrier.

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

- **REND** par 22 voix **POUR**, (Monsieur REY ne prenant pas part au vote), un **avis favorable** sur le projet de modification n°2 du PLU de Sevrier et formule les observations suivantes :

Le projet de modification n°2 du PLU de Sevrier vise à apporter des modifications et précisions sur le règlement écrit et graphique.

Tout d'abord, les adaptations apportées au règlement écrit visent à mieux prendre en compte les sensibilités paysagères du territoire lacustre et le développement de l'urbanisation dans les secteurs en covisibilité avec le lac.

Ensuite et concernant le règlement graphique, le Syndicat Mixte du SCoT prend note de la correction apportée au numéro de l'emplacement réservé n°51 du PLU en vigueur. De plus, la prise en compte de l'aléa d'effondrement de niveau faible, localisé à l'aplomb de galeries débouchant ou ayant débouché au jour s'inscrit en compatibilité avec les dispositions des espaces naturels d'intérêt écologique identifiés dans la trame écologique du SCoT. En effet, ce secteur est classé en zone N au PLU dont une disposition permet désormais d'interdire toute construction nouvelle ou modification substantielle du bâti.

➤ **Révision n°4 du PLU de la commune de Seynod**

- ❖ Avis au titre de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme

M. Paul CARRIER, vice-président du SCoT du bassin annécien délégué 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, élaboration et modification de documents d'urbanisme et de politiques sectorielles.

M. Michel MOREL, conseiller municipal à la Mairie de Seynod expose les grandes lignes politiques poursuivies par la commune dans son projet de révision du PLU.

M. Jean-Claude DECOT, Directeur du service urbanisme à la Mairie de Seynod, et M. Thomas BOUCHET, responsable du service de l'urbanisme réglementaire, présentent les principaux points techniques du projet de PLU, détaillant notamment le PADD, le plan de zonage et les principales OAP du PLU.

Le PLU de la commune de Seynod a été approuvé le 27 mai 2013.

Le dossier de révision n°4 du PLU, a été notifié au Syndicat Mixte du SCoT du bassin annécien le 6 juin 2016 au titre de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme.

La révision du PLU vise notamment à mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT du bassin annécien, approuvé le 26 février 2014.

M. CARRIER, Vice-président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, présente à l'assemblée l'avis formulé par la commission « documents d'urbanisme » sur le projet de révision générale n°4 du PLU de la commune de Seynod.

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

- **REND** par 23 voix **POUR**, un **AVIS FAVORABLE** sur le projet de révision générale n°4 du PLU de Seynod et formule les remarques et observations suivantes :

Il est rendu un **avis favorable** sur le projet de révision générale n°4 du PLU de Seynod.

Les enjeux du projet de PLU dépassent largement l'échelle de la commune, celui-ci portant des projets d'infrastructures et d'activités économiques ayant un intérêt pour le bassin de vie annécien dans son ensemble. Le projet de PLU s'inscrit ainsi dans une logique d'accueil important de populations et d'activités économiques à l'échelle de l'agglomération, une orientation soutenue par le SCoT du bassin annécien.

Ceci étant, l'articulation entre la planification de ces projets d'envergure et la volonté de conforter et d'améliorer le cadre de vie local revêt nécessairement ici une importance particulière, auquel le projet de PLU accorde une place certaine et donne des éléments de réponse concrets, ce qui est à souligner.

La triple trame Ecologique, Agricole et Paysagère du DOO du SCoT du bassin annécien est dans son ensemble bien traduite dans le PLU. Les espaces naturels et agricoles les plus remarquables sont préservés dans le projet de PLU et ce dernier porte des orientations fortes en matière d'amélioration des paysages urbains de Seynod, en particulier sur l'axe de la RD1201.

Le dimensionnement du PLU en terme de consommation foncière projetée paraît également compatible avec le DOO du SCoT. Le SCoT, qui reprend ici la répartition approuvée par la Communauté de l'Agglomération d'Annecy (C2A) autorise la consommation de près de 53 ha pour les besoins liés à l'habitat et équipements de proximité à l'horizon d'une vingtaine d'années, alors que le projet de PLU permet une consommation de l'ordre de 59 ha à long terme en utilisant le coefficient de rétention foncière.

Le développement économique projeté s'inscrit par ailleurs en compatibilité avec le SCoT, avec la présence au plan de zonage du projet de PLU du pôle d'activités de niveau régional « Secteur Sud », soutenu par le DOO du SCoT, et divisé entre le secteur de « La Pilleuse » et celui de « Seynod-Montagny ». Bien que l'aménagement de ces deux zones soit permis par le DOO du SCoT, la commune et la C2A devront veiller à la meilleure intégration possible de ces grandes zones d'activités dans le paysage et le réseau écologique du Sud de la commune, afin d'éviter au mieux l'accentuation d'un effet « barrière » déjà provoqué par la coexistence de l'A41 et de la RD1201.

Si le principe de développement d'un « village moto » au sein de la ZAE de la Pilleuse a été justifié par la commune par le besoin de libérer les emprises actuelles des commerces concernés le long de la RD1201 pour contribuer à sa prochaine requalification, il est rappelé que le SCoT recommande de ne pas développer le commerce de détail dans les « ZAE emblématiques régionales », cette observation s'adressant ici plus particulièrement aux types d'activités commerciales autres que celles actuellement envisagées.

Enfin, le SCoT appuie la volonté de la commune de réaménager l'axe de la RD1201 dans sa traversée des tissus urbanisés de Seynod, un axe stratégique à l'échelle du bassin de vie tant pour son rôle de distribution de flux routiers conséquents que pour son importance dans l'organisation de la ville de Seynod (enjeux d'approfondissement de la mixité fonctionnelle et sociale, de développement de liaisons douces et d'amélioration de la qualité des espaces publics et des paysages urbains). Le SCoT souligne le choix d'en avoir fait l'une des lignes directrices du projet de PLU de Seynod et encourage ainsi la réalisation d'un aménagement ambitieux bénéfique pour la commune et le bassin de vie annécien.

#### ➤ **Révision n°5 du PLU de la commune d'Annecy**

- ❖ Avis au titre de l'article R.153- 4 du Code de l'urbanisme

M. Paul CARRIER, vice-président du SCoT du bassin annécien délégué 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, élaboration et modification de documents d'urbanisme et de politiques sectorielles.

Mme Marie-Agnès BOURMAULT, conseillère municipale à la Mairie d'Annecy, introduit la présentation du projet de révision n°5 du PLU de la commune d'Annecy.

M. Olivier Godart, Directeur du service urbanisme de la Mairie d'Annecy, et Mme Guérin, Responsable du pôle contentieux et planification, présentent le projet de révision n°5 du PLU, détaillant notamment les principales évolutions par rapport au PLU actuel et les principaux sites de projets à enjeux de la commune.

La commune d'Annecy a arrêté le projet de révision n°5 du PLU par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2016. La dernière révision du PLU (n°4) datait de 2006.

Le dossier de révision du PLU, a été notifié au Syndicat Mixte du SCoT du bassin annécien le 1<sup>er</sup> juillet 2016.

M. CARRIER, Vice-président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, présente à l'assemblée l'avis formulé par la commission « documents d'urbanisme » sur le projet de révision générale n°5 du PLU de la commune d'Annecy.

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

- **REND** par 22 voix **POUR** (Mme Marie-Agnès BOURMAULT ne prenant pas part au vote), un **avis favorable** sur le projet de révision n°5 du PLU de la commune d'Annecy et formule les remarques et observations suivantes :

Le projet de révision n°5 du PLU de la commune d'Annecy traduit bien l'esprit du SCoT du bassin annécien, répondant à la nécessité de préserver un territoire aux multiples sensibilités environnementales et paysagères, tout en mettant en œuvre les conditions d'une évolution importante de la ville sur elle-même.

Conformément au compte foncier transmis par la Communauté de l'Agglomération d'Annecy (C2A), qui réadapte les objectifs de limitation de la consommation foncière du SCoT entre les communes de rang A, le projet de PLU ne prévoit pas de zones d'extensions de l'urbanisation pour les besoins liés à l'habitat. De manière plus générale, aucune consommation foncière nouvelle n'est permise par le PLU, préservant ainsi les espaces naturels du massif du Semnoz et de bord de lac.

Si le projet de PLU cible les grands secteurs amenés à recevoir une opération importante de renouvellement urbain, la manière dont est interprété l'objectif de densité du SCoT appelle une remarque importante. Le projet de PLU identifie un potentiel de renouvellement urbain sous la forme d'opérations importantes à hauteur de 10.5 ha, et chiffre la production de logements correspondante à environ 630 logements, disant respecter « *la densité moyenne de 60 log/ha imposée par le SCoT* ». Or, il est rappelé que le SCoT ne prescrit pas d'atteindre cette densité moyenne commune par commune, mais sur l'ensemble des opérations nouvelles des communes de rang A. Dès lors, il semble logique que les communes les plus peuplées et les plus denses de l'agglomération (en premier lieu celle d'Annecy) tirent cette moyenne vers l'objectif du SCoT en visant des densités plus importantes que sur les communes de rang A plus périphériques. Cependant, s'il est bien perçu que la densité moyenne globale des nouvelles opérations sera en réalité plus importante sous l'effet des nombreuses autres opérations plus ponctuelles de densification et de mutation du bâti, la manière dont est

interprétée la prescription du SCoT sur la densité mériterait d'être reformulée de manière plus juste.

Concernant les formes urbaines envisagées par le projet de PLU, le SCoT peut mettre en garde contre une densification peut-être trop systématique des tissus urbains à proximité du centre-ville (en dehors des bâtis identifiés au titre de leur intérêt patrimonial), et rappelle l'intérêt de proposer une mixité de formes urbaines pour répondre aux différents besoins des parcours résidentiels. Sans remettre en question les choix de la commune sur des secteurs particuliers, le SCoT peut inviter la commune à affiner l'équilibre entre densification des tissus urbains et préservation de certaines poches d'habitat pavillonnaire à proximité du centre ou d'axes structurants, dans la mesure où tout laisse penser que les conditions ne permettront plus à l'avenir de produire à nouveau ce type de formes urbaines dans des secteurs où s'imposera une optimisation du foncier.

Par ailleurs, il semble que la Loi Littoral, et sa traduction dans les dispositions du SCoT, est bien prise en compte. Il est noté que le projet de PLU permet, conformément à la prescription du SCoT, la réalisation du Centre d'Expositions, de Séminaires et de Congrès (CESC) sur la Presqu'île d'Albigny, à cheval sur les communes d'Annecy et d'Annecy-le-Vieux.

Les trames écologiques et paysagères du DOO sont bien traduites dans le PLU, qui se saisit de manière relativement complète de ces enjeux en allant généralement plus loin que les prescriptions du SCoT, par exemple sur le volet de l'intensification de la notion de « nature en ville ». L'approfondissement de ces problématiques prend un sens intéressant lorsque l'une des principales orientations du PLU est la densification des tissus urbains par la dynamique du renouvellement urbain.

Enfin, la question de la mise en œuvre de la transition énergétique est bien abordée, et le SCoT souligne la démarche de la commune de mettre à disposition des habitants une carte interactive du potentiel en énergie photovoltaïque et/ou en végétalisation des toitures.

Il est ainsi rendu un **Avis Favorable** sur le projet de révision n°5 du PLU de la commune d'Annecy. Il est souhaité que la problématique des densités moyennes envisagées par le PLU sur les opérations d'ensemble de renouvellement urbain et sur les opérations plus ponctuelles soit explicitée, afin de montrer que le projet urbain de la commune d'Annecy s'inscrit bien dans l'objectif du SCoT d'atteindre une densité moyenne de l'ordre de 60 log/ha à l'échelle des 11 communes de rang A à l'horizon d'une vingtaine d'années.

Dans un contexte ici légèrement abordé de création de la commune nouvelle « d'Annecy », le SCoT du bassin annécien, dans un souci de cohérence entre les projets urbains portés par ses territoires, encourage à présent la commune à travailler finement avec ses voisins (Cran-Gevrier, Annecy-le-Vieux et Seynod en particulier) sur leurs zones urbaines contiguës, afin que cette fusion trouve rapidement une traduction dans les outils de planification et d'urbanisme.

➤ **Révision du PLU de la commune de Pringy**

- ❖ Avis au titre de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme

M. Paul CARRIER, vice-président du SCoT du bassin annécien délégué 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, élaboration et modification de documents d'urbanisme et de politiques sectorielles.

Mme de DONNO, adjointe à l'urbanisme de la Mairie de Pringy, et M. Ange SARTORI, urbaniste mandaté par la commune présentent le projet de PLU de Pringy, détaillant notamment le projet de développement d'une centralité à travers le futur quartier de Pré Billy, principal projet urbain de la commune, ou encore la déclinaison dans le PLU des projets d'infrastructure routière sur la commune.

La commune de Pringy a arrêté le projet de révision du PLU par délibération du Conseil Municipal du 19 juillet 2016.

Le dossier de révision du PLU, a été notifié au Syndicat Mixte du SCoT du bassin annécien le 29 juillet 2016 au titre de des articles L.153-16 et suivants du Code de l'Urbanisme.

M. CARRIER, Vice-président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, présente à l'assemblée l'avis formulé par la commission « documents d'urbanisme » sur le projet de révision du PLU de la commune de Pringy.

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

- **REND** par 23 voix **POUR**, un **avis favorable** sur le projet de révision du PLU de la commune de Pringy et formule les remarques et observations suivantes :

Le projet de révision du PLU de la commune de Pringy porte manifestement un projet urbain qui s'inscrit dans la lignée des grandes orientations fondamentales du SCoT en matière d'articulation entre urbanisation et développement de la multimodalité.

Il est intéressant et judicieux que le projet de PLU fasse coïncider le besoin de constituer une centralité mixte plus affirmée à Pringy et la nécessité de valoriser la ligne de train qui met Pringy à quelques minutes du centre d'Annecy. L'importance accordée aux modes actifs (marche et vélo) et aux transports en commun classiques est également à souligner, en particulier l'anticipation indispensable de la desserte en transports en commun des projets urbains à venir (Pré Billy notamment). A travers ces orientations, c'est bien le glissement vers une urbanisation et des habitudes plus durables qui est recherché, et le SCoT ne peut qu'encourager l'optimisation des infrastructures de transport en commun existantes, leur développement et leur articulation réfléchie avec le mode routier.

Le projet de PLU souffre peut-être d'un manque de lisibilité concernant son « dimensionnement », entre un discours affiché à l'échéance d'une dizaine d'années, et un contenu qui s'inscrit d'ores et déjà à l'échelle temporelle du SCoT (environ 20 ans). Le syndicat mixte prend acte, cela étant, qu'une commune comme Pringy, aux enjeux multiples et importants à l'échelle de l'agglomération, ait besoin d'avoir une visibilité sur le long terme, par exemple lorsqu'il s'agit de constituer des réserves foncières (zonage en 2AU du secteur de Champ Pequyan par exemple, alors que l'urbanisation n'est envisagée qu'à long terme).

En revanche, une remarque peut être émise concernant la manière dont la commune a justifié l'utilisation du coefficient de rétention foncière permis par le SCoT pour les besoins du zonage. En l'occurrence, il est difficile de penser que le projet de Pré Billy, aujourd'hui concrétisé par la création d'une ZAC d'environ 20 ha, dont 10.5 ha consacrés à de l'habitat, fasse l'objet d'une rétention foncière. Dès lors, ce n'est pas sur un potentiel de 19 ha (d'après le compte foncier de

la C2A pour les besoins de l'habitat) que le coefficient de rétention foncière (x1.5) aurait dû être appliqué, mais sur les 8.5 ha possibles hors Pré Billy. Le potentiel total pouvant être théoriquement zoné dans le plan de zonage en extension de l'urbanisation serait ainsi plutôt de l'ordre de 23.3 ha. De fait, au regard de la nécessité d'avoir une visibilité à long terme sur le secteur de Champ Pequyan, dont l'urbanisation se réalisera après la réalisation de la ZAC de Pré Billy, il est considéré que le projet de PLU s'inscrit ici dans la marge de compatibilité de la traduction du SCoT dans le PLU.

La densité moyenne que le projet de PLU vise (extensions et densification confondues), de l'ordre de 66 log/ha ne remet pas en cause la prescription du DOO du SCoT d'atteindre une densité moyenne dans les nouvelles opérations de près de 60 log/ha à l'échelle des 11 communes du cœur d'agglomération. Le potentiel de construction de logements, estimés à environ 1700 logements d'ici 20 ans (champ Pequyan inclus) répond également à l'objectif d'accueil de populations pour une telle commune toute proche du centre de l'agglomération annécienne, et desservie par des axes routiers et des transports en commun importants (ou en projets).

De manière générale, la triple trame Ecologique, Agricole et Paysagère du DOO est bien traduite dans le projet de PLU, mais une remarque peut être formulée concernant la prise en compte du corridor écologique de l'axe du Fier.

Le corridor écologique des rives du Fier, important pour la fonctionnalité écologique du territoire, aurait pu être davantage pris en compte. Il n'apparaît a priori pas sur le règlement graphique (ou alors de façon extrêmement fine), alors que la pression de l'urbanisation est pourtant forte dans le secteur. L'opération de « Champ Bout », au contact même du corridor, n'est pas remise en cause, mais il semble indispensable que son OAP contienne des exigences environnementales rehaussées, sous la forme d'obligations envers l'aménageur, et pas seulement sous la forme d'encouragements. Au regard de la sensibilité du site, cette opération doit se distinguer par ses qualités écologiques et environnementales plus importantes qu'ailleurs (par exemple *obliger* la réalisation de parkings extérieurs en matières perméables, ou faire de l'espace vert central de l'opération un vrai prolongement du corridor).

Enfin, si le principe d'un contournement de Pringy est prévu dans le DOO du SCoT, il est rappelé que cet aménagement engendre la consommation d'espaces naturels et agricoles, et que celle-ci est à limiter du mieux possible. Il est également recommandé de veiller à l'intégration paysagère de ce projet, en particulier son raccordement à l'actuelle RD1201 en entrée Nord de la commune, et de penser l'aménagement de telle manière qu'il évite d'accentuer la barrière physique déjà causée par l'emprise autoroutière voisine.

Il est ainsi rendu un **Avis Favorable** sur le projet de révision du PLU de la commune de Pringy, et recommandé de tenir compte des remarques précédemment détaillées.

➤ **Révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Quintal**

- ❖ Avis au titre de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme

M. Paul CARRIER, vice-président du SCoT du bassin annécien délégué 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, élaboration et modification de documents d'urbanisme et de politiques sectorielles.

M. BOSSON, Maire de Quintal, et Mme CHASSON, adjointe à l'urbanisme à la Mairie de Quintal présentent les objectifs poursuivis tout au long de la procédure de révision du POS valant élaboration du PLU de la commune.

M. SARTORI, urbaniste mandaté par la commune, développe plus particulièrement les dispositions techniques du PLU, et les principales évolutions du document effectuées lors du passage d'un POS à un PLU pour la commune, en particulier un important recentrage de l'urbanisation sur le chef-lieu et une modération de la consommation foncière projetée.

Le POS de la commune de Quintal a été approuvé le 9 mai 1978. Il a depuis connu plusieurs évolutions.

Le dossier de révision du POS, valant élaboration du PLU, a été notifié au Syndicat Mixte du SCoT du bassin annécien le 28 juin 2016 au titre de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme

M. CARRIER, Vice-président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, présente à l'assemblée l'avis formulé par la commission « documents d'urbanisme » sur le projet de révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Quintal.

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

- **REND** par 23 voix **POUR**, un **avis favorable** sur le projet de révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Quintal et formule les remarques et observations suivantes :

Il est rendu un **Avis Favorable** sur le projet de révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Quintal, accompagné des observations suivantes :

La triple trame Ecologique, Paysagère et Agricole est respectée et bien traduite dans le projet de PLU, notamment son plan de zonage. Le projet de PLU préserve ainsi les grands ensembles naturels remarquables du Semnoz, l'axe du corridor majeur entre le chef-lieu de Quintal et Vieugy (Seynod), et les espaces agricoles à enjeux forts de la commune dont de grandes plages agricoles d'intérêt paysager.

Concernant le dimensionnement du PLU, il est noté que le projet de PLU s'inscrit en compatibilité avec le DOO du SCoT en permettant une consommation foncière à 10 ans environ de l'ordre de 2 ha tous usages confondus, dont environ 1.5 ha pour les besoins de l'habitat, alors que le SCoT précisé par le compte foncier de la C2A octroie 4.2 ha pour 20 ans à la commune pour les besoins liés à l'habitat.

La production estimée de logements est relativement importante, à environ 100 logements réalisables dans ce projet de PLU, en majeure partie en confortement du centre-village, en renouvellement urbain et en densification des tissus urbains existants. Il est par ailleurs inscrit une zone 2AU à vocation d'habitat dont la mobilisation est attendue une fois les opérations de confortement du chef-lieu réalisées.

La densité moyenne des opérations projetées est compatible avec le SCoT, et il est enfin souligné l'effort de production de logements en accession socialement aidée, les deux secteurs en OAP du centre-village y étant consacrés.

En ce sens, le PLU répond aux objectifs de recentrage du développement urbain sur le chef-lieu, de limitation de la consommation foncière et de développement de la mixité sociale.

Aucune autre remarque n'étant soulevée, la séance est levée à 20h10.

Le Président  
  
Antoine de MENTHON

