

COMPTE-RENDU

SOMMAIRE

Réunion du Comité Syndical

du 09 novembre 2016

Le neuf novembre deux mille seize, le Comité du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, dûment convoqué le vingt-sept octobre 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 : Mme Marie-Agnès BOURMAULT, Ségolène GUICHARD et M. Bernard ALLIGIER

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : Mme Laure TOWNLEY-BAZAILLE

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 : M. Jacques REY

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : Mmes Stéphanie MERMAZ, Myriam BRUN et M. Marc ROLLIN

Procurations : /

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. Jean-François GIMBERT, Henri CHAUMONTET et Michel PONTAIS

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : M. Marcel GIANNOTTY

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. Henri CARELLI et Bernard SEIGLE

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : M. François DAVIET

Procurations : /

Délégué(e)s suppléant(e)s ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêché(e)s : M. Marcel MUGNIER-POLLET suppléant de M. François DAVIET

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA TOURNETTE

Délégué(e)s titulaires présent(e)s : Mme Stéphanie CHAPUS, MM. Alain HAURAT et Antoine de MENTHON

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : Mme Evelyne DURET

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 Michèle LUTZ et MM. Paul CARRIER, 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. Jacques TISSOT, Gilles PECCI et Dominique BATONNET

Délégués titulaires absents : M. Jean-Michel COMBET

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 :

- M. Michel MOREL, suppléant de M. Bernard ALLIGIER titulaire présent
- M. Christian ROPHILLE - Maire de Saint-Martin-Bellevue
- Mme LACHAT - Cabinet d'urbanisme CACHAT / LACHAT
- M. Pierre BRUYERE – Maire de Poisy
- M. Jean BOUTRY – Maire de Cran-Gevrier
- M. Jérémy PERRUZZO – Agence d'urbanisme Espaces et mutations

La séance est ouverte à 17h00.

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

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

➤ **Révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Saint-Martin-Bellevue**

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

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. Christian ROPHILLE, Maire de la commune de Saint-Martin-Bellevue présente le projet urbain de commune porté par le PLU, à savoir le développement privilégié de deux pôles : Mercier et Les Diacquenods. Ces deux secteurs doivent notamment accueillir le développement de services et du logement, dont des logements locatifs sociaux. Monsieur le Maire rappelle que la commune déclassé dans le nouveau PLU une vingtaine d'hectares classés constructibles au POS en vigueur.

Concernant le projet touristique autour du golf qui apparaît dans le document graphique sous la forme d'une zone 2AUg, M. Christian ROPHILLE précise qu'il y a un besoin de développer le golf. Il s'agit toutefois d'un secteur en partie contraint par les dispositions de la loi Paysage.

M. de MENTHON rappelle que parler d'UTN dans le projet de PLU paraît prématuré dans la mesure où le DOO du SCoT n'en identifie pas sur la commune de Saint-Martin-Bellevue. Il rappelle également, concernant la production de logements sociaux, que la commune de Saint-Martin-Bellevue est soumise à la prescription du DOO du SCoT de prévoir 25% de logements locatifs sociaux dans les opérations d'habitat collectif.

Au sujet du développement de la ZAE des Sauts dans un secteur identifié comme ayant une sensibilité écologique (corridor) dans la trame écologique du DOO du SCoT, Mme Lachat précise que le corridor identifié dans le SCoT était essentiellement un corridor potentiel, et qu'une étude de terrain a permis de montrer que le corridor réel ne passe pas directement sur le secteur où la ZAE est amenée à se développer. Elle rappelle que des études environnementales ont dû être conduites dans le cadre de la réalisation de l'aménagement du la RD 1203 par le Conseil Départemental.

La consommation foncière permise par la mise en œuvre du projet de PLU soulève une interrogation de la part du syndicat mixte du SCoT, estimant que le PLU permet une consommation pour l'habitat de l'ordre de plus de 13 ha, alors que la commune évalue ce potentiel à un peu moins de 8 ha. Les échanges entre M. Christian ROPHILLE et Mme LACHAT d'une part, et les élus du Comité Syndical d'autre part, ne permettent pas de comprendre véritablement les raisons d'un tel écart.

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

- **REND** par **19 voix POUR** et **1 abstention** de M. Jacques REY (M. Michel PONTAIS ne prenant pas part au vote) un **avis défavorable** sur le projet de révision générale du POS valant élaboration du PLU et formule les remarques et observations suivantes :

Premièrement, le projet de révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Saint-Martin-Bellevue respecte globalement bien la triple trame Ecologique, Agricole et Paysagère du DOO. On peut toutefois déplorer que le projet de ZAE des Sauts (OAP n°7), aujourd'hui en cours de travaux (aménagement de voiries achevés), se réalise dans un secteur où la trame écologique du SCoT avait identifié au moment de son élaboration un corridor inter-massif important. Le syndicat mixte souligne la nécessité de maintenir un minimum l'intérêt environnemental du site pour les déplacements de la faune, et invite la commune et l'EPCI, dans la mesure du possible au regard de l'avancement de l'opération, à imposer une certaine exigence environnementale sur le bâti et les espaces extérieurs projetés. On aurait pu notamment attendre que l'OAP n°7, qui encadre l'aménagement du site, affiche des exigences

écologiques plus détaillées (types d'espaces verts demandés, porosité des clôtures, niveau de végétalisation du site, largeur minimum des espaces libres, etc.).

Deuxièmement, le développement des activités économiques sur la commune semble compatible avec le SCoT. Les trois niveaux de ZAE hiérarchisés dans le DOO sont représentés. Il est rappelé que le potentiel de foncier d'activités supplémentaire qui ne figure pas ici au projet de PLU sera très limité sur le reste de la durée d'application du SCoT, en particulier le potentiel sur la ZAE emblématique régionale (les 6 ha permis par le SCoT sont ici zonés presque en totalité) et sur les ZAE de niveau local (le PLU inscrit dans son règlement graphique tout le potentiel permis).

Cependant, le projet de PLU soulève deux autres remarques importantes.

D'une part, le « dimensionnement » du projet de PLU pour les besoins de l'habitat pose question. En se basant sur les deux délibérations prises par la Communauté de Communes du Pays de Fillière, le syndicat mixte du SCoT du bassin annécien est amené à se prononcer sur la base d'un potentiel de l'ordre de 8 ha (pouvant éventuellement être porté à 12 ha dans le zonage en cas d'utilisation du coefficient de rétention foncière) et 406 logements à Saint-Martin-Bellevue à horizon d'une vingtaine d'années.

En l'occurrence, le projet de PLU estime le potentiel total de production de logements à environ 230 sur 10 ans et estime la consommation foncière engendrée à environ 7.6 ha, également sur 10 ans. Or, en se basant sur le travail réalisé conjointement par le syndicat mixte et la commune de délimitation d'une enveloppe urbaine à la date d'opposabilité du SCoT (13 mai 2014), il apparaît que les zones en extension pour l'habitat représentent plutôt une consommation potentielle de l'ordre de 13 ha. Le syndicat mixte demande ici à la commune d'expliquer cet écart entre le travail de délimitation de l'enveloppe urbaine réalisé précédemment et le projet de PLU arrêté, afin d'écartier notamment toute possible erreur matérielle dans le tracé du T0 des espaces urbanisés de la commune.

En l'état actuel du PLU arrêté et au regard du travail de délimitation d'une enveloppe urbaine initiale en date d'opposabilité du SCoT, il apparaît que le dimensionnement du PLU est important à 10 ans.

D'autre part, la commune envisage un développement d'activités touristiques important à proximité du golf (hôtellerie, restauration...). Si le projet de PLU ne permet pas en l'état de juger s'il s'agit ou non d'un projet constituant une UTN, en raison du manque de détails apportés sur ce projet, il s'avère que son PADD fait clairement référence à une opération d'envergure : « en l'absence d'inscription du projet UTN de Saint-Martin-Bellevue au SCoT, il convient de prévoir une modification du SCoT » (projet de PADD page 8). En effet, le DOO du SCoT du bassin annécien ne mentionne actuellement aucune UTN sur la commune de Saint-Martin-Bellevue. Or, au regard de la notion de compatibilité, le projet de PLU doit nécessairement s'inscrire dans le développement touristique uniquement permis à l'heure actuelle par le SCoT, et ne peut conditionner l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AUg à vocation touristique à une révision ou une modification du SCoT sur ce secteur.

Soit il s'agit d'une opération sous le régime des UTN, et le projet de PLU doit alors en retirer toute mention dans le PADD et le règlement graphique, en supprimant notamment la zone

2AUg du plan de zonage et la condition de modification du SCoT du bassin annécien pour ouvrir le secteur à une urbanisation à vocation touristique ici inscrite au PADD.

Soit il ne s'agit pas d'une opération sous le régime des UTN, et le projet de PLU doit en faire la démonstration en détaillant les caractéristiques de l'opération envisagée et en encadrant notamment le développement touristique permis sur la zone. En tout état de cause, la rédaction actuelle du projet de PLU ne s'en rapproche pas et devrait être revue.

Considérant que la consommation foncière consacrée à l'habitat est importante au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière du SCoT et de l'enveloppe urbaine initiale délimitée conjointement par le syndicat mixte et la commune, et considérant que le développement touristique envisagé à travers le projet de PLU n'est en l'état pas compatible avec le SCoT, il est rendu un avis défavorable sur le projet de révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Saint-Martin-Bellevue.

➤ **Modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de POISY**

❖ Avis au titre de l'article L.153-40

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. Pierre BRUYERE, Maire de la commune de Poisy présente les principales caractéristiques de la modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de Poisy.

Le PLU de la commune de Poisy a été approuvé le 5 mars 2007, et a depuis connu de nombreuses évolutions.

Le dossier de modification simplifiée n°5 du PLU de Poisy a été notifié au Syndicat Mixte du SCoT du bassin annécien le 7 septembre 2016, au titre de l'article L.153-40 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

- **REND** par 21 voix **POUR** un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de Poisy et formule les remarques et observations suivantes :

Il est rendu un Avis Favorable sur le projet de modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de Poisy. Les différents objets de cette modification simplifiée ne remettent visiblement pas en cause la mise en œuvre du SCoT du bassin annécien. En dehors des points de détail modifiés dans le règlement, la modification de trois OAP reste succincte, alors que la majoration du volume constructible permise sur deux secteurs de la commune afin d'encourager la production de logements aidés est soulignée. Une réflexion plus profonde sur les orientations de développement de la commune semble cependant nécessaire dans le cadre notamment d'une révision du PLU.

➤ **Modification n°2 du PLU de la commune de Cran-Gevrier**

❖ Avis au titre de l'article L.153-40

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. Jean BOUTRY, maire de la commune de Cran-Gevrier présente les principales caractéristiques de modification n°2 du PLU de la commune de Cran-Gevrier.

Le PLU de la commune de Cran-Gevrier a été approuvé le 19 mars 2012 et a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 09 juillet 2012 dont l'unique objet était la modification du plan masse du projet de l'éco quartier des PASSERELLES situées en secteur UP1 du PLU.

Le dossier de modification n°2 du PLU de Cran-Gevrier a été notifié au Syndicat Mixte du SCoT du bassin annécien au titre des articles L 123-13 et L 121-4 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification n°2 poursuit trois objectifs. Il s'agit en effet d'ajuster le PLU concernant les documents graphiques, d'effectuer des modifications règlementaires et aussi la mise à jour certaines annexes.

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

- **REND** par 21 voix **POUR** un avis favorable sur le projet de modification n°2 de la commune de Cran-Gevrier et formule les remarques et observations suivantes :

Les modifications apportées au plan de zonage et au règlement écrit, s'inscrivent en compatibilité avec les dispositions du SCoT. Les ajustements apportés permettent principalement de prendre en compte la mutation et l'évolution de certains secteurs et d'améliorer l'insertion des constructions entre elles et avec l'environnement.

➤ **Révision du PLU de la commune d'Epagny Metz-Tessy (secteur Metz-Tessy)**

❖ Avis au titre de l'article L.153-16

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 Ségolène GUICHARD, adjointe au Maire de la commune d'Epagny-Metz-Tessy présente les principales orientations du projet de révision du PLU de la commune historique de Metz-Tessy. Elle rappelle que les procédures de révision des PLU de Metz-Tessy et d'Epagny ont débuté avant la création de la commune nouvelle d'Epagny-Metz-Tessy, et s'achèvent donc indépendamment l'une de l'autre.

M. Jérémy PERRUZZO, urbaniste pour le compte de la commune, présente plus en détails le développement urbain projeté. Il détaille plus particulièrement le projet de développement du

quartier de Sous Lettraz, identifié comme un site stratégique dans le projet « d'Agglo 2030 », et son articulation avec le déploiement du BHNS. Il précise également les orientations retenues sur le site de la zone de la Bouvarde et des projets d'extension du centre hospitalier.

Concernant les contraintes pesant plus largement sur le développement urbain, Mme Ségolène GUICHARD précise que la commune est soumise à la servitude aéronautique de l'aérodrome, qui réglemente une certaine hauteur maximale des bâtiments.

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

REND par 20 voix **POUR** (Mme Ségolène GUICHARD ne prenant pas part au vote) un avis favorable sur le projet de révision du PLU de la commune d'Epagny-Metz-Tessy « secteur Metz-Tessy » et formule les remarques et observations suivantes :

Il est rendu un avis favorable sur le projet de révision du PLU de la commune historique de Metz-Tessy.

La triple trame agricole, paysagère et écologique apparaît bien reprise dans le projet de PLU, préservant le principal espace agricole à enjeux forts de toute urbanisation, et intensifiant la trame verte et bleue de la commune à partir des rives du Fier, des espaces boisés de part et d'autre de l'autoroute et des hauts de la commune au pied de la Mandallaz.

L'axe de développement du projet de PLU est clair et cohérent, à savoir l'urbanisation de l'enveloppe urbaine existante et des dents creuses de plus de 1 ha du centre-ville, opérant ainsi un recentrage de l'urbanisation sur le chef-lieu, avant l'aménagement global du secteur de Sous-Lettraz en limite d'Epagny.

La consommation foncière permise par le PLU est compatible avec le SCoT, puisqu'il prévoit un potentiel total de 17 ha pour les besoins de l'habitat d'ici 2030 (dont environ 12 ha en extension de l'urbanisation), alors que le SCoT, par l'intermédiaire du compte foncier de la C2A, octroie 24 ha à Metz-Tessy à 20 ans (hors coefficient de rétention foncière). De même, la consommation foncière engendrée par la création ou l'extension de secteurs d'activités économiques s'inscrit dans les objectifs du SCoT en la matière.

Le nombre de logements projeté (environ 900 à horizon 2030) et leur densité moyenne sur la commune (environ 45-50 log/ha) s'inscrivent dans les prescriptions du SCoT à l'échelle du cœur d'agglomération, et n'entravent pas les objectifs du DOO de produire 20 800 logements sur les 11 communes de rang A tout en obtenant une densité moyenne de 60 log/ha. La part des maisons individuelles pures, limitée à 5% environ, est compatible avec le DOO.

Le développement des activités économiques et la gestion de la ZACOM existante apparaissent compatibles avec les dispositions des volets économiques et commerciaux du SCoT.

Le syndicat mixte observe que le projet de PLU s'inscrit bien dans une réflexion globale guidée par le déploiement du BHNS, un nouveau transport en commun qui se veut performant en parallèle d'aménagements routiers également importants, et prend note que l'ouverture à

l'urbanisation du secteur de Sous Lettraz, principale zone d'extension de la commune, est conditionnée à la réalisation de ce BHNS.

Le syndicat mixte encourage à présent la commune nouvelle d'Epagny-Metz-Tessy à poursuivre l'harmonisation de ses politiques locales d'aménagement et d'urbanisme entre ses deux anciennes communes.

➤ **Rapport d'activités novembre 2015 à novembre 2016**

Le résumé du travail accompli au Syndicat Mixte du SCoT, pour la période de novembre 2015 à novembre 2016 est présenté à l'assemblée.

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

- **PREND ACTE** de la présentation au Comité Syndical du rapport d'activités du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien établi pour la période de novembre 2015 à novembre 2016.

Aucune autre remarque n'étant soulevée, la séance est levée à 19h15.

Le Président

Antoine de MENTHON

