

## **COMPTE-RENDU**

### **SOMMAIRE**

**Réunion du Comité Syndical**

**du 07 décembre 2016**

*Le sept décembre deux mille seize, le Comité du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, dûment convoqué le trente novembre deux mille seize, s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Conseil à la Mairie d'Argonay, 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 et M. Bernard ALLIGIER

*Délégué(e)s titulaires absent(e)s* : Mmes Laure TOWNLEY-BAZAILLE et Ségolène GUICHARD

*Procurations* : /

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

#### **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* : /

*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, Henri CHAUMONTET et Michel PONTAIS

*Délégué(e)s titulaires absent(e)s* : M. Jean-François GIMBERT

*Procurations* : /

*Délégué(e)s suppléant(e)s ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêché(e)s* : Mme Catherine GURLIAT suppléante de M. GIMBERT

#### **COMMUNAUTE DE COMMUNES FIER ET USSES**

*Délégué(e)s titulaires présent(e)s* : Mme Fabienne DREME, MM. Henri CARELLI, François DAVIET et Bernard SEIGLE

*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 DE LA TOURNETTE**

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

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 DES SOURCES DU LAC D'ANNECY**

Délégué(e)s titulaires présent(e)s : Mme Michèle LUTZ, MM. Paul CARRIER, Nicolas BLANCHARD et Jacky GUENAN

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 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 :*

- *M. Philippe MACHEDA, suppléant de M. GIANNOTTY, présent*
- *M. Georges-Noël NICOLAS, suppléant de M. PECCI, présent*
- *M. Hervé VITALI, Adjoint délégué à l'urbanisme pour la commune de Charvonnex*
- *Mme Florence LACHAT, bureau d'étude LACHAT / CACHAT*
- *Mme Isabelle DUNOD, ASADAC – MDP*
- *M. Franck GAUDIN, ASADAC - MDP*

\*\*\*\*\*

La séance est ouverte à 18h00.

#### **➤ Approbation du compte-rendu du Comité Syndical du 09 novembre 2016**

Aucune observation n'étant soulevée, le compte-rendu du 09 novembre 2016 est approuvé.

➤ **Modification des statuts du Syndicat Mixte dans le cadre de la création du Grand Annecy-Agglomération**

Monsieur le Président rappelle que conformément à l'article 2/4 de l'actuel règlement intérieur du syndicat mixte du SCoT, les propositions de modification des statuts doivent être présentés au Comité Syndical qu'après avoir recueilli l'accord de chacun des membres du Bureau.

Toutefois, les réunions de Bureau du 30 novembre et celle du 07 décembre 2016 n'ont pas permis de recueillir l'accord de chacun des membres du Bureau.

De fait ce point inscrit à l'ordre du jour est reporté à une date ultérieure.

➤ **Débat d'Orientations Budgétaires (budget 2017)**

Monsieur le Président rappelle que le Débat d'Orientations Budgétaires a pour vocation de permettre à l'exécutif de la collectivité de présenter à l'ensemble de l'assemblée délibérante les grandes orientations budgétaires et financières de la Collectivité, avant l'examen et le vote du Budget Primitif.

- 1) La préparation du Budget 2017 s'est faite avec un maintien des contributions des EPCI membres.
- 2) Le budget 2017 permet de prendre en compte le solde des frais induits par la procédure en appel, ainsi que l'éventuelle révision ou modification du SCoT liée principalement à l'élargissement du périmètre du SCoT.
- 3) Reprise des résultats de 2016 suivant la situation provisoire et une projection au 31/12/2016 :  
  
Soit + 200 000€ environ, en fonctionnement  
  
Soit + 47 000€ environ, en investissement (aucun besoin de financement)
- 4) Prise en compte du solde des frais d'étude dans le cadre du marché actuel :  
Lot2 : Suivi, analyse, évaluation et mise en œuvre du SCoT du bassin annécien.

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

- **DECIDE** à 26 voix POUR, de prendre acte de la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires.

➤ **Lot n°2 : Suivi, analyse, évaluation et mise en œuvre du SCoT du bassin annécien** :

Madame DUNOD et Monsieur GAUDIN, du bureau d'étude ASADAC / MDP, présentent le rapport de suivi et de la stratégie 2014-2015.

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

- Avis au titre des articles L.132-7 ; L.132-9 et R.153-6 du CU

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. Hervé VITALI, adjoint au Maire de la commune de Charvonnex et Mme Florence LACHAT urbaniste en charge de la révision du PLU, présentent le projet urbain porté par le PLU. Il est précisé que deux sites accueilleront la croissance et l'accueil de la population nouvelle de la commune. Il s'agit d'une part du Chef-Lieu et d'autre part, du secteur sous Doucy. Ces deux secteurs font chacun l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Concernant l'OAP de la Culaz, au chef-lieu, pour permettre la création de logements, accompagné d'une densité moyenne de 40 logements/ha. Cette densité participe à l'effort réalisé par la commune pour atteindre la densité moyenne prescrite par le SCoT. En ce sens, il est rappelé que la commune de Charvonnex est une commune de rand C et que la densité moyenne des nouvelles opérations doit être de 30 logements/ha.

En termes de consommation foncière prévue par le projet de PLU, il est rappelé que la Communauté de Communes du Pays de Fillière a transmis au syndicat mixte du SCoT du bassin annécien deux délibérations de répartition des hectares alloués par le SCoT et du potentiel de logements réalisables selon les communes de même rang. Cette délibération s'inscrit en compatibilité avec le SCoT. Dans ce contexte il est prévu une consommation foncière de 6.84 ha pour la commune de Charvonnex pour une temporalité de 20 ans à compter de l'approbation du SCoT. Il est noté que le projet de PLU est clairement dimensionné pour environ 20 ans. Dans ce contexte, le potentiel mobilisable mis en avant par le projet de PLU est de 10,2 ha. Il est à noter que cette donnée intègre le coefficient de rétention foncière du SCoT. En effet il est précisé que seuls les ensembles fonciers de 5000 m<sup>2</sup> et plus sont comptabilisés dans les extensions. Enfin le projet de PLU précise que les communes de Thorens-Glières et Villaz ont transféré 1,5 ha à la commune de Charvonnex. Au vu de ce qui précède, le projet semble compatible avec le SCoT.

Concernant le développement des activités économiques, le DOO du SCoT n'identifie aucune zone d'activités emblématiques de niveau régional ou de rayonnement intercommunal sur la commune de Charvonnex.

L'activité économique est donc concentrée sur des zones économiques communales :

Tout d'abord, concernant le secteur de la Culaz, le projet de PLU a identifié deux tènements pour l'activité économique. En termes de consommation foncière et au regard de l'enveloppe urbaine proposée par le SCoT et modifiée suite aux remarques faites par la commune, les remarques suivantes peuvent être faite. Le projet de PLU prévoit une zone UX pour 1,7 ha et deux zones AUx de 2,2 ha, soit un total potentiel de 3.9 ha.

Ensuite, la commune prévoit un projet de mutation et requalification au sein de la ZAE les Moulins / La Fillière. Si le projet de PLU identifie ces tènements comme zone déjà urbanisée classée en UX au PLU. Toutefois, selon l'enveloppe urbaine, ces tènements ne sont pas des espaces déjà urbanisés et représentent une surface de 2,65 ha.

En l'état, le projet de PLU permet la consommation de près de 6.55 ha de foncier pour les besoins de l'activité économique sur les 20 prochaines années environ pour lesquelles le PLU est dimensionné. Or, le DOO du SCoT limite le développement économique des communes de rang C à environ 2ha de zones de niveau local. Le potentiel mis en avant dans le projet de PLU paraît excessif. Une diminution ou à minima un phasage serait opportun.

\*\*\*\*\*

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

- **REND** par **26 voix POUR** un **avis favorable** sur le projet de révision générale du PLU de CHARVONNEX avec toutefois les remarques et observations suivantes :

Tout d'abord, le projet de révision générale du PLU de Charvonnex respecte globalement bien la triple trame Ecologique, Agricole et Paysagère du DOO. Toutefois, il est noté que l'OAP n°1 de la Culaz et plus particulièrement la zone consacrée au commerce, est identifiée au SCoT comme une zone agricole à enjeux fort et à ce titre, aucun type d'urbanisation ne peut être autorisé.

Ensuite, concernant le dimensionnement du PLU pour l'habitat, il est en premier lieu noté que la commune fait un effort pour optimiser sa maîtrise de la consommation foncière. Cela se traduit notamment par une densification compatible avec les prescriptions du SCoT. En second lieu, il est rappelé que la Communauté de Communes du Pays de Fillière a transmis au SCoT deux délibérations concernant la répartition des hectares alloués par le SCoT et le potentiel de logements réalisables. Au regard de cette répartition, la commune dispose d'un potentiel de 6.85 ha pour les 20 prochaines années, pouvant éventuellement être portés à 10.2 ha dans le plan de zonage en cas d'utilisation du coefficient de rétention foncière. Le projet de PLU, dimensionné à environ 20 ans, respecte cette répartition. Toutefois un phasage de l'urbanisation aurait pu être davantage recherché, afin de distinguer plus précisément les secteurs d'urbanisation à court-moyen terme et ceux moins prioritaires, urbanisables à plus long terme.

Enfin, concernant les zones d'activités économiques, il convient de rappeler que le DOO du SCoT n'identifie pas de zone d'activités emblématiques de niveau régional ou de rayonnement intercommunal. De fait, l'activité économique est donc concentrée sur des zones économiques de niveau local. Si le DOO autorise l'extension ou la création d'environ 2 ha par commune, le projet de PLU prévoit lui jusqu'à environ 6.5 ha de consommation foncière potentielle pour les activités. Ce potentiel foncier pour les activités paraît trop important au regard des objectifs du SCoT. La fonction des zones AUx nécessiterait d'ailleurs d'être plus développée. Il s'agit en particulier de la zone OAP 1 de la Culaz, dont une partie du tènement est identifiée comme étant destinée à un usage dominant commercial. Le règlement graphique classant les zones AUx comme des « Zones à urbaniser spécialisées destinées aux activités économiques », il serait opportun de préciser le degré d'importance des commerces dans ces zones. En ce sens et concernant les commerces de ville et de proximité, il est rappelé que le DOO formule l'orientation stratégique suivante : « Ne pas autoriser le développement des commerces dans les zones d'activités économiques et artisanales non commerciales et le long des axes routiers dans la mesure où ils viseraient une chalandise intercommunale y accédant en voiture ».

Aucune autre remarque n'étant soulevée, la séance est levée à 20h20.

Le Président  
  
Antoine de MENTHON

