

## COMPTE-RENDU

### SOMMAIRE

Réunion du Comité Syndical

Du 27 avril 2017

**Le vingt-sept avril deux mille dix-sept, le Comité du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, dûment convoqué le treize avril deux mille dix-sept, 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 DU « GRAND ANNECY »**

**Délégué(e)s titulaires présent(e)s :** Mmes Marie-Agnès BOURMAULT, Stéphanie CHAPUS, Christina MALAPLATE - MM. Henri CHAUMONTET, Antoine de MENTHON, Joël DUPERTHUY, Marcel GIANNOTTY, Jean-François GIMBERT, Marc ROLLIN, André SAINT MARCEL

**Délégué(e)s titulaires absent(e)s :** Mmes Evelyne DURET, Ségolène GUICHARD, Karine LEROY, Laure TOWNLEY-BAZAILLE - MM. Bernard ALLIGIER, Didier VELASQUEZ

**Procurations :** /

**Délégué(e)s suppléant(e)s ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêché(e)s :** M. Michel MOREL, suppléant de M. Bernard ALLIGIER titulaire absent ;  
M. Thierry GUIVET, suppléant de Mme Ségolène GUICHARD titulaire absente ;  
M. Yvon BOSSON, suppléant de Mme Laure TOWNLEY-BAZAILLE titulaire absente.

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

**Délégué(e)s titulaires présent(e)s :** Mme Fabienne DREME – MM. Henri CARELLI, Bernard SEIGLE, Marcel MUGNIER-POLLET

**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 :** /

#### **COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SOURCES DU LAC D'ANNECY**

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

**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. Dominique BATONNET, Jacques TISSOT

**Délégués titulaires absents :** MM. Jean-Michel COMBET, Bernard DESBIOLLES, Gilles PECCI

**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 délibérative :

- M. Bernard CLARY, suppléant de M. Henri CHAUMONTET titulaire présent,
- M. Michel PONTAIS, suppléant de M. Joël DUPERTHUY,
- M. Jérémy PERUZZO, Cabinet Espaces et Mutations,
- Mme Sabine BERTRAND, Service aménagement Grand Annecy,
- M. Philippe MONMONT, Maire de la commune d'Entrevignes.

\*\*\*\*\*

La séance est ouverte à 16h00.

➤ **Approbation du compte rendu du Comité Syndical du 20 mars 2017**

Aucune observation n'étant soulevée, le compte-rendu du 20 mars 2017 est approuvé.

➤ **Modification simplifiée du PLU d'Epagny – Commune d'Epagny-Metz-Tessy**

- Avis au titre de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme

M. Paul CARRIER, Vice-président du SCoT du bassin annécien, 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.

Ce dernier précise à l'assemblée que le Comité Syndical du SCoT s'est prononcé favorablement, par une délibération du 23 juillet 2015, sur le projet de révision générale du PLU d'Epagny.

La commune d'Epagny historique comptait environ 7577 habitants selon les données de la population légale de l'INSEE en 2014. Aujourd'hui suite à une fusion de deux communes, l'appellation de cette commune est Epagny Metz-Tessy. Cette dernière est identifiée au SCoT comme une commune de rang A, au sein de l'armature urbaine du SCoT. Enfin il est précisé que cette commune appartient à la Communauté d'Agglomération du Grand-Annecy.

M. Thierry GUIVET, adjoint à l'urbanisme de la commune d'Epagny, présente les grandes lignes du projet de modification simplifiée du PLU d'Epagny. Par la suite, la parole est donnée à Jeremy PERUZZO, urbaniste du cabinet « Espaces et Mutations ».

Le dossier vise à apporter des ajustements aux OAP, au règlement graphique et écrit du PLU. Les principaux ajustements s'inscrivent en compatibilité avec le SCoT. Cela se traduit notamment par l'adaptation du Coefficient d'Emprise au Sol, la volonté de permettre une plus grande mutualisation des places de stationnement autour de l'hypermarché Auchan etc. Toutefois, la nouvelle rédaction du règlement écrit de la zone AUx au lieu-dit « les Perdrix » pose question. Le règlement écrit est complété en précisant que « L'interdiction de l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sport d'une superficie supérieure à 2 ha ne s'applique pas dans la zone 1AUx au lieu-dit les Perdrix ». Ors il convient de rappeler que cette zone à une vocation économique et n'est pas située dans la ZACOM de rayonnement régional du Grand-Annecy.

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

- **REND** par 23 voix **POUR** (M. Thierry GUIVET ne prenant pas part au vote) l'avis suivant sur le projet de modification simplifiée du PLU d'Epagny commune d'Epagny Metz-Tessy :
- 1. **Avis favorable** sur les principaux ajustements apportés par le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Epagny Metz-Tessy, qui concernent notamment :
  - a) La modification de l'erreur matérielle de l'OAP « du Château » et l'adaptation de l'emprise de l'OAP « des Crêts »,
  - b) Les ajustements apportés au règlement écrit pour le Coefficient d'Emprise au Sol des zones Ux3 et Ux3A. De même pour la zone Ux3A le SCoT salue l'effort recherché pour mutualiser les places de stationnements au regard de la capacité importante du parking de l'hypermarché Auchan,
- 2. **Avis réservé** sur le complément apporté au règlement écrit de la zone 1AUx au lieu-dit « les Perdrix ». Si ce secteur a une vocation économique, au regard de l'actuel projet la zone 1AUx au lieu-dit « les Perdrix » peut être appréhendée comme revêtant un caractère commercial et économique, comme en témoigne l'aménagement possible d'un parc d'attractions. Or il est rappelé que cette zone n'est pas comprise au sein de la ZACom de rayonnement régional du Grand Epagny. Le DOO précise dans ses orientations stratégiques :
  - o « *Arrêt des extensions de zones, par la définition de périmètres ajustés* ». Cela s'entend au regard de « *Délimitation de Zones d'Aménagement Commercial (ZACom)* », « *Affirmation de la vocation non commerciale des terrains voisins* »,
  - o « *Interdiction de la création de toute nouvelle zone de commerces dédiés hors ZACom identifiées dans le SCoT* ».

Au vu de ce qui précède la commune, devra apporter des compléments concernant les parcs d'attractions prévus au lieu-dit « les Perdrix ». La vocation non commerciale, de ces parcs d'attractions, nécessite des précisions. Le DOO du SCoT rappelle dans ses orientations stratégiques qu'il n'est plus possible d'étendre les ZACom ou d'en créer de nouvelles.

➤ **Modification n°1 du PLU de la commune d'Entrevernes**  
- Avis au titre de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme

M. Paul CARRIER, Vice-président du SCoT du bassin annécien, 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.

La commune d'Entrevernes appartient à la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Antérieurement cette commune appartenait à la Communauté de Communes de la Rive Gauche du Lac d'Annecy (CCRGA).

Selon les données issues de la population municipale, était de 223 habitant en 2014

M. Philippe MONMONT, Maire de la commune d'Entrevernes, présente le dossier de modification n°1 du PLU. Pour ce faire, il est assisté par Mme Sabine BERTRAND du service aménagement du Grand Annecy.

L'objet principal du dossier de modification, vise l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 1AU et 2AU contiguës localisées sous le chef-lieu. Les zones 1AU et 2AU deviennent respectivement 1AUa et 1AUb. Dès lors il convient de rappeler que l'ouverture à l'urbanisation des zones AU était conditionnée à une modification ou une révision du PLU. La délibération du conseil communautaire est nécessaire, au moment de l'approbation, pour justifier ce projet au regard des capacités d'urbanisation restantes et inexploitées.

En résumé l'opération vise à conforter le cœur du village, aujourd'hui organisé en longueur le long de la rue centrale. La desserte de celle-ci se fera par la création d'une nouvelle voie, raccordée en amont et en aval du chef-lieu existant à la route principale. Le programme de l'opération est d'environ 20 logements (« 20 à 25 logements » selon l'OAP), dont une part en logements locatifs sociaux. Les logements seront de types « individuel » à « intermédiaire », jusqu'à R+2+C. Le programme prévoit également un site destiné à accueillir une salle polyvalente au Nord de l'école, en articulation avec le chef-lieu, et une amélioration de l'espace public, en particulier autour de l'école. L'opération sera phasée : la partie Nord (actuelle 1AU) sera prioritaire, et la partie Sud (actuelle 2AU) sera urbanisée ensuite. En revanche, il sera peut-être nécessaire de réaliser la nouvelle voie de desserte en une seule fois.

En termes de consommation foncière, la nouvelle zone 1AUa s'étendra sur 11 255 m<sup>2</sup>, et la nouvelle zone 1AUb sur 8 145 m<sup>2</sup>, soit une opération projetée sur **environ 1.94 ha**. Il est donc rappelé que l'ouverture à l'urbanisation représente quasiment la totalité du potentiel foncier ainsi qu'en logements, alloué par le SCoT à horizon 2034.

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

- **REND** par 24 voix **POUR** un avis réservé sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Entrevernes et formule les remarques et observations suivantes :

L'ouverture à l'urbanisation des actuelles zones 1AU et 2AU sous le chef-lieu ne se heurtent pas aux dispositions du SCoT vis-à-vis des trames écologiques et agricoles du SCoT. En effet, cette extension en épaississement du chef-lieu, bien qu'en espaces 1B, ne crée pas de nouveau pôle détaché du tissu existant, ne menace pas la continuité avec un espace naturel majeur 1A et enfin ne menace pas de zones agricoles à enjeux forts.

Le schéma de principe de l'opération représenté dans l'OAP, avec une insertion des bâtiments dans la pente, un accès par le bas et une transition avec l'existant par la réalisation de jardins paraît intéressant et répond a priori aux enjeux paysagers identifiés par le DOO sur le site (revaloriser la lisibilité des coteaux habités notamment).

Cependant, il apparaît que la réalisation de cette opération, à l'origine du projet de modification n°1 du PLU, pourrait compromettre voire empêcher l'atteinte de plusieurs objectifs du SCoT sur la commune.

D'une part, si l'opération concerne une emprise totale de 1.94 ha, on peut estimer à 1.45 ha la consommation foncière réelle qu'elle engendre (après déduction des secteurs déjà dans l'enveloppe urbaine). En l'absence d'une délibération de l'ex-Communauté de Communes de la Rive Gauche du Lac d'Annecy (CCRGLA) concernant la répartition des 14 ha que le SCoT permet de consommer sur les 5 communes de rang D de l'ex-EPCI, la commune d'Entrevernes peut compter sur un potentiel d'environ 1.55 ha à horizon 20 ans. Cette opération consommerait ainsi à elle seule quasiment tout le potentiel foncier prévu sur la temporalité du SCoT, sachant qu'il y a une autre zone 2AU sur la commune (ex-AU3 renommée 2AU dans le règlement graphique) d'environ 9000m<sup>2</sup>...

D'autre part, la notice de présentation du projet de modification n°1 évoque un programme « d'environ 20 logements », alors que l'OAP mentionne un programme un peu plus important d'un « nombre indicatif de 20 à 25 logements ». De la même manière, la notice mentionne une volonté de réaliser du logement locatif social sur l'opération, ce qui n'apparaît pas dans le programme de l'OAP. Au-delà de la nécessaire cohérence entre les deux pièces du dossier, il apparaît que cette opération produirait la quasi-totalité du potentiel en nouveaux logements que le SCoT attribue à 20 ans sur la commune, c'est-à-dire environ 28 logements. Il est de plus rappelé que le DOO prescrit de viser une moyenne de 25% de la surface de plancher pour des logements locatifs sociaux dans les nouvelles constructions de logement collectif pour les communes non soumises à la loi SRU.

Sur la base de ces éléments, sachant que la commune d'Entrevernes a également identifié un potentiel de densification de l'enveloppe urbaine existante à hauteur de 12 logements environ (sur une dizaine de parcelles cumulant 9200 m<sup>2</sup>), **il est clair que la réalisation de cette opération empêchera tout autre projet futur d'extension de l'urbanisation destinée à produire du logement sur la temporalité du SCoT.**

En l'absence d'un échéancier estimatif, et malgré un certain phasage de l'opération (« *secteur Nord, puis secteur Sud lorsque 80% des capacités du secteur Nord seront hors d'eau hors d'air* »), il semble que rien n'empêche l'opération de se réaliser rapidement. Il serait opportun que le phasage de l'opération soit plus strict, afin d'éviter une réalisation totale à court terme.

Par ailleurs, la densité globale de l'opération peut être estimée à environ 13 log/ha, un chiffre similaire si l'on prend aussi en compte les opérations potentielles en comblement de l'enveloppe urbaine existante. **L'objectif d'atteindre une densité moyenne de 20 log/ha sur l'ensemble des nouvelles opérations de la commune sur la temporalité du SCoT ne sera donc vraisemblablement pas atteint.**

Le syndicat mixte s'interroge sur la cohérence entre l'emprise de l'opération, ses principes d'aménagement et les typologies recherchées. Par exemple, le premier principe d'aménagement affiché dans l'OAP est « *l'épaississement du chef-lieu par la création d'une voie parallèle à la route des Droblesses, nouvelle limite de la commune et façade Est du chef-lieu* ». Or, le schéma de principe de l'OAP localise des constructions nouvelles à l'Est de cette future voie en deux endroits, en particulier dans le secteur Sud, ce qui n'est pas cohérent.

Il est ainsi demandé d'apporter des précisions quant à la vision globale de la commune, afin de resituer cette opération dans le contexte plus général des différentes autres opérations possibles (articulation avec la zone 2AU restante notamment, laquelle ne pourra pas se développer si toute l'opération du chef-lieu se réalise). Il est également nécessaire de justifier davantage les choix quant à l'emprise de l'opération (maximale au regard des capacités du SCoT), au phasage (visiblement pas suffisamment maîtrisé) et à l'articulation entre le programme, la densité recherchée et les typologies envisagées.

Aucune autre remarque n'étant soulevée, la séance est levée à 18h00.

Le Président,  
  
Antoine de MENTHON