



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU COMITE DU
SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE
COHERENCE TERRITORIALE
DU BASSIN ANNECIEN**

Séance du 26 septembre 2023

Délibération 2023-09-02

Modification n°2 du PLUi de la Communauté de
Communes des Sources du Lac d'Annecy

Le vingt-six septembre deux mille vingt-trois, le Comité du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, dûment convoqué le quatorze septembre deux mille vingt-trois, 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, Nora SEGAUD-LABIDI et Virginie SERAIN. MM. Antoine de MENTHON, Christian ANSELME, Christian LEPINARD, Marcel GIANNOTTY, René ALLAMAND et Bruno LYONNAZ.

Délégué(e)s suppléant(e)s ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêché(e)s : M. Dominique DUBONNET

COMMUNAUTE DE COMMUNES FIER ET USSES

Délégué(e)s titulaires présent(e)s : Mme Jacqueline CECCON et M. Pierre AGERON.

Délégué(e)s suppléant(e)s ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêché(e)s : M. Henri PERRIN

Procuration : Michel PASSETEMPS donne procuration à Pierre AGERON

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SOURCES DU LAC D'ANNECY

Délégué(e)s titulaires présent(e)s : Mme Jeannie TREMBLAY-GUETTET MM. Jacques DALEX Philippe CHAPPET et Marc PAGET

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

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES

Délégués titulaires présents : Mme Julie MONTCOUQUIOL et M. Gérard LACROIX.

COMMUNAUTE DE COMMUNES RUMILLY TERRE DE SAVOIE

Délégués titulaires présents : Mme Isabelle VENDRASCO. MM. Joël MUGNIER, et Jean-François PERISSOUD.

Délégué(e)s suppléant(e)s ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêché(e)s : Mme Patricia MIEGE-PETELAT

Modification n°2 du PLUi de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy.

Notification pour avis au titre de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme

Contexte et procédure :



EPCI : Communauté de Communes
des Sources du Lac d'Annecy

Population 2020 : 15 254 habitants

Document d'urbanisme actuel : PLUi

Principales caractéristiques de
l'intercommunalité :

- La Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy (CCSLA), compétente en matière d'urbanisme, est composée de 7 communes : Chevaline, Doussard, Faverges-Seythenex, Giez, Lathuile, Saint-Ferréol et Val de Chaise ;
- D'une superficie de 150,50 km², la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy se caractérise par une position à mi-chemin entre Annecy et Albertville, une croissance démographique relativement faible (+0,15% par an en moyenne entre 2014 et 2020), et d'importants flux de déplacements vers Annecy à l'ouest et vers Ugine et Albertville à l'est.

Rappel de la procédure et du contexte :

La Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy (CCSLA) dispose d'un PLUi depuis le 20 octobre 2016, date de son approbation. Il a depuis connu plusieurs évolutions, parmi lesquelles deux modifications simplifiées, une révision allégée et une révision.

La modification n°2 du PLUi de la CCSLA, prescrite par arrêté le 11 juillet 2022, s'inscrit dans la volonté de prendre en compte les nouveaux besoins du territoire de l'intercommunalité, ainsi que les différents projets et programmes d'actions mis en œuvre (Plans Guides, programme « Petites Villes de Demain » dont bénéficie la commune de Faverges-Seythenex...).

Contenu de la procédure de modification n°2 du PLUi de la Communauté de Communes des Sources du Lac 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 PLUi de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, les éléments suivants peuvent mériter d'être analysés au regard des dispositions figurant dans le DOO du SCoT du bassin annécien :

- La création ou la modification de 16 OAP (Orientations d'Aménagement Programmées) ;
- La permission de la mise en œuvre d'un équipement énergétique stratégique ;
- La suppression ou la création de plusieurs emplacements réservés à Doussard, Val de Chaise (Marlens) et Faverges-Seythenex ;
- Mise à jour des capacités de développement de la zone d'activités économiques de Val de Chaise.

I. Création ou modification de 16 OAP concernant de l'habitat

Le projet de modification n°2 du PLUi des Sources du Lac d'Annecy prévoit la création ou la modification de pas moins de 16 OAP.

Rappelons tout d'abord que la création d'OAP le choix le recours à des OAP, parmi d'autres moyens, pour accueillir de nouvelles populations, figure parmi les prescriptions du SCoT aux documents d'urbanisme locaux (p. 82 du DOO) :

- Ⓣ Favoriser la production diversifiée de logements et la compacité de l'habitat dans les quartiers nouveaux et anciens, et développer un maillage inter-quartier optimal et cohérent notamment à travers des OAP (Orientations d'Aménagement et Programmation) ou des servitudes que les PLU définiront.

En revanche, ce recours aux OAP n'est pas obligatoire. Il s'agit d'une simple recommandation aux communes documents d'urbanisme locaux (p. 42 du DOO) :

Sites de renouvellement ou d'extension des communes de rang A, B et C

Recommandation aux documents d'urbanisme locaux

- Ⓜ **Dans les communes de rang A, B et C**, élaborer les OAP pour chaque site de renouvellement ou d'extension suivant les principes décrits précédemment. Elles devront être d'autant plus précises que les enjeux de développement ont un impact sur la qualité et le fonctionnement du site et de ses alentours. Elles devront favoriser la réalisation de stationnement en ouvrage.

Centres urbains des communes de rang D

Recommandation aux documents d'urbanisme locaux

- Ⓜ **Dans les communes de rang D**, élaborer des OAP en traitant chaque site de développement dans son ensemble comme un petit projet urbain de manière à garantir la qualité urbaine et d'assurer le maillage pour les déplacements notamment en mode doux. Elles définiront pour chacun d'eux, un schéma de voirie et d'espaces publics, la trame verte et bleue, la localisation des principaux équipements et services, elles identifieront le bâti patrimonial à mettre en valeur, les secteurs de densification, les secteurs de renouvellement et les secteurs d'extension... Elles devront favoriser la réalisation de stationnement en ouvrage.

Parmi les OAP concernées par la modification n°2 du PLUi de la CCSLA, **certaines ne nécessitent pas d'analyse poussée de la part du SCoT** :

- OAP A2 « Le Madrid » à Faverges (suppression suite à la création d'autres OAP à proximité) ;
- OAP A3 du Clos Savioz à Faverges (ajout d'une fonction d'accueil d'équipement public ou d'intérêt général sans toucher au nombre de logements prévus ou à la densité) ;
- OAP A4 de Longeret à Doussard (précisions sur les règles d'implantation des bâtiments et de la voirie) ;
- OAP A5 des Guinettes Nord à Doussard (prise en compte des objectifs de mixité sociale et des principes définis dans le Plan Guide) ;
- OAP A6 de La Creuse Nord à Doussard (suppression de l'OAP car entièrement terminée) ;
- OAP A7 des Glières à Doussard (réorganisation des fonctions résidentielles et des espaces végétalisés) ;
- OAP A8 des Guinettes à Doussard (suppression d'une partie de l'OAP car déjà réalisée) ;
- OAP A9 du Pralet à Val de Chaise (suppression de 3 logements) ;
- OAP A18 des Oupas à Doussard (ajout de cheminements pour les mobilités douces, d'une crèche et de quelques commerces et services).

D'autres OAP modifiées ou créées, en revanche, appellent des remarques plus poussées de la part du SCoT du bassin annécien.

❖ A Chevaline :

Le projet de modification n°2 du PLUi de la CCSLA prévoit la création d'une OAP B12 « Colonie » sur la commune de Chevaline. Celle-ci, d'une superficie de 0,7 ha, devrait accueillir 8 à 10 logements, soit une densité moyenne d'environ 20 logements par hectare.

Le SCoT du bassin annécien approuvé en 2014 allouait à la commune de Chevaline une consommation foncière de 1,1 ha pour du logement. La dernière actualisation de la consommation foncière des communes du SCoT assurée par le Syndicat Mixte du SCoT a relevé une consommation foncière de 0,35 ha sur la période 2014-2022. 0,75 ha sont donc encore mobilisables sur la commune. Après construction de l'OAP sur une surface de 0,7 ha (dont 0,1 ha dans l'enveloppe urbaine déjà existante), il restera 0,15 ha à disposition de la commune jusqu'en 2034, ce qui est compatible avec les orientations du SCoT, mais consommera la quasi-totalité de l'enveloppe de consommation foncière allouée par le SCoT.

De plus, la mise à jour des logements réalisés dans la base SITADEL fait apparaître une construction de 11 logements sur la commune depuis 2014. Or, le SCoT allouait à Chevaline une enveloppe de 20 logements à construire sur 20 ans. La réalisation de l'OAP devant entraîner la construction de 8 à 10 logements, la totalité de l'enveloppe de nouveaux logements allouée par le SCoT serait donc consommée. Cela n'entraînera pas d'incompatibilité avec le SCoT mais rendra impossible toute nouvelle construction. Notons cependant que les données de la base SITADEL sont à traiter avec prudence car parfois légèrement inexactes.

Enfin, des prescriptions en matière de logements sociaux sont applicables à cette OAP. Sur les 8 à 10 logements prévus, 2 à 4 sont prévus pour être des logements sociaux, soit 25% de la surface habitable, conformément à ce que demande le SCoT (p. 83 du DOO).

❖ A Saint-Ferréol :

Le projet de modification n°2 du PLUi de la CCSLA prévoit également la modification d'une OAP au Pré Cavard à Saint-Ferréol. Cette modification porte sur deux points :

- La suppression d'une partie de l'OAP, déjà réalisée ;
- La modification du contenu du reste de l'OAP, avec notamment un phasage de sa réalisation, et la suppression des commerces et services initialement prévus et le renforcement de la mixité de l'offre résidentielle au moyen de trois formes d'habitats différentes : collectif, intermédiaire et individuel groupé.

Notons tout d'abord que cette OAP se trouve intégralement dans l'enveloppe urbaine de Saint-Ferréol dessinée par le SCoT, et qu'elle n'entraînera aucune consommation foncière au regard du SCoT.

Quant au renforcement de la mixité de l'offre résidentielle, il faut noter qu'elle s'inscrit en compatibilité avec les prescriptions du SCoT figurant page 82 du DOO, qui demandent notamment de « *favoriser la production diversifiée de logements et la compacité de l'habitat [...] notamment à travers des OAP* ». En revanche, le SCoT prescrit aux communes de « *viser une moyenne de 25% de la surface de plancher pour des logements locatifs sociaux dans les nouvelles constructions de logements collectifs [...] pour les communes non soumises à la loi SRU* » : aucune précision n'étant apportée quant à l'offre en logements sociaux sur cette OAP,

il n'est pas possible¹ de dire si, sur cette prescription, l'OAP s'inscrit en compatibilité avec le SCoT du bassin annécien.

❖ A Faverges-Seythenex :

Le projet de modification n°2 du PLUi de la CCSLA prévoit enfin la création de 4 OAP sur la commune de Faverges-Seythenex, toutes situées à Faverges :

- L'OAP A21 dans le centre ancien de Faverges
- L'OAP A22 « Cœur de ville » à Faverges
- L'OAP A23 « Soierie » à Faverges
- L'OAP A24 des Thermes à Faverges

Avant de rentrer dans les détails des OAP, notons que le SCoT du bassin allouait à la commune de Faverges (avant fusion avec Seythenex) une enveloppe de 20 ha à artificialiser. Sur la période 2014-2022, ce sont 2,15 ha qui ont été consommés, soit 11% de l'enveloppe allouée par le SCoT. Si toutes les OAP prévues dans le PLUi de la CCSLA en vigueur et dans le projet de modification n°2 étaient réalisées, cela entraînerait une consommation foncière de l'ordre de 2,56 ha, ce qui entraînerait une consommation totale de 4,71 ha, soit 24% du potentiel alloué par le SCoT. De ce point-de-vue, la réalisation des OAP s'inscrit en parfaite compatibilité avec les prescriptions du SCoT.

Quant au nombre de logements : avec la réalisation de la totalité des OAP prévues, un total de 423 à 478 logements serait construit. Le SCoT allouait aux anciennes communes de Faverges et de Seythenex un total de 1059 logements, et d'après la base de données SITADEL, 381 logements ont déjà été construits, soit 36% du potentiel alloué par le SCoT. La réalisation de 450 logements (moyenne entre 423 et 478) impliquerait une construction totale de 931 logements, soit 88% du potentiel alloué par le SCoT. Cela s'inscrit parfaitement en compatibilité avec le SCoT, mais implique que la commune ralentisse ensuite le rythme des nouvelles constructions pour éviter une incompatibilité avec les prescriptions du SCoT du bassin annécien.

Les 4 OAP auront une densité de 40 logements par hectare, ce qui est parfaitement conforme aux prescriptions du SCoT concernant les communes de rang B dont fait partie l'ancienne commune de Faverges.

Enfin, les logements prévus sont très majoritairement des logements collectifs ou intermédiaires, répondant également aux prescriptions du SCoT en matière de typologie de logements. En matière de logements sociaux, en revanche, les OAP A23 « Soierie » et A24 des Thermes comportent un nombre insuffisant de logements sociaux². Le SCoT demande en effet 25% de logements sociaux dans les nouvelles opérations, or ce sont 10 logements sur 66 pour la première OAP et 18 à 20 logements sur 90 à 100 qui sont prévus être des logements sociaux.

¹ Lors de la commission documents d'urbanisme du 6 septembre 2023 les services de la CCSLA ont précisé que ce taux serait atteint car imposé par le règlement du PLUi-H de la CCSLA. Lors du comité syndical du 26 Septembre 2023, les services de la CCSLA ont rectifié en précisant que ce taux de logements sociaux serait obtenu par mutualisation avec les autres projets

² Lors de la commission documents d'urbanisme du 6 septembre 2023 et le comité syndical du 26 septembre 2023, les techniciens de la CCSLA ont précisé que ce taux de logements sociaux serait obtenu par mutualisation avec les autres projets.

Les OAP prévues à Faverges s'inscrivent donc globalement en compatibilité avec le SCoT, mais gagneraient à comprendre un peu plus de logements sociaux, afin de renforcer leur compatibilité.

II. Permettre la mise en œuvre d'un équipement énergétique stratégique

Le projet de modification n°2 du PLUi de la CCSLA prévoit également de permettre la mise en œuvre d'un équipement énergétique stratégique sur le territoire de la commune de Lathuile. L'équipement en question serait une centrale photovoltaïque au sol, semblable à celle déjà en place à Faverges depuis 2021, sur une surface de 0,9 ha. Cette centrale aura une puissance totale de 995 kWc, capable de couvrir les besoins en électricité de la moitié de la population de Lathuile. Le terrain prévu pour accueillir cette centrale photovoltaïque est une ancienne décharge réhabilitée par la commune entre 2009 et 2010.

Sur le principe, un équipement énergétique stratégique comme celui-ci s'inscrit en compatibilité avec les prescriptions du SCoT concernant la production d'énergies renouvelables (p. 120 du DOO) :

Prescriptions aux communes

- Ⓢ Le SCoT relaie la réglementation en vigueur concernant les normes thermiques.
- Ⓢ Prendre en compte les PCET au fur et à mesure de leur approbation.
- Ⓢ Prendre en compte les orientations du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Rhône-Alpes.
- Ⓢ Réaliser les améliorations de l'offre de transports en commun prescrites au chapitre 4.
- Ⓢ Répartir la croissance selon l'armature urbaine intégrant la desserte en TC telle que présentée au chapitre 1.
- Ⓢ Prioriser la requalification des logements les plus énergivores, notamment les bâtiments construits avant 1975.
- Ⓢ Faciliter la production d'énergies renouvelables en excluant la production d'énergie photovoltaïque dans les terres agricoles

Les orientations du SRCE de la région Auvergne-Rhône-Alpes sont respectées, et le site retenu pour l'accueil de la centrale n'est pas composé de terres agricoles.

En matière de consommation foncière, le projet s'inscrit également en compatibilité avec le SCoT. Celui-ci prévoyait en effet une enveloppe totale de 280 ha pour les besoins autres que l'habitat et l'activité économique, à l'échelle du SCoT de 2014 tout entier (donc sans la CCRTS et l'ex-CCPA). De 2014 à 2022, ce sont 79 ha qui ont été consommés, soit 28% du potentiel alloué par le SCoT. Il reste donc beaucoup de marge de manœuvre. Par conséquent, le projet de centrale photovoltaïque s'inscrit en compatibilité avec le SCoT du bassin annécien.

III. Suppression ou création de plusieurs emplacements réservés (ER) à Doussard, Val de Chaise (Marlens) et Faverges-Seythenex

Le projet de modification n°2 du PLUi de la CCSLA prévoit aussi plusieurs dispositions concernant des emplacements réservés. Trois d'entre eux (à Marlens, Faverges et Seythenex) sont supprimés à la suite de l'abandon des projets initialement prévus ou suite à l'acquisition des parcelles concernées par la commune.

En revanche, l'emplacement réservé n°31 devant accueillir l'OAP E3, situé sur la commune de Doussard, a retenu l'attention du Syndicat Mixte. Il doit accueillir la construction d'un pôle touristique, appelé pôle touristique des Sources, regroupant :

- Un pôle d'échanges pour offrir des modalités de déplacements alternatives à la voiture ;
- Un lieu d'accueil touristique ;
- Un secteur de développement d'activités touristiques et de loisirs.

Les principales modifications apportées sont en premier lieu l'ajout d'un rond-point pour mieux desservir le pôle touristique, et des ajustements architecturaux. Aucune de ces modifications n'altère toutefois le contenu de l'OAP, ce qui ne met pas en péril sa compatibilité avec le SCoT.

Il convient toutefois de noter que la construction de ce pôle touristique se fait sur des espaces boisés non compris dans l'enveloppe urbaine du SCoT, et qu'elle entraînera la consommation de 5,98 ha (5,9 ha pour l'emplacement réservé et 0,08 ha pour le rond-point). Le SCoT n'alloue pas d'enveloppe urbaine pour les équipements pour chaque commune, mais la commune de Doussard ayant déjà consommé 56% de son potentiel pour du logement et 140% de son potentiel pour de l'activité économique, il pourrait être vertueux de diminuer l'emprise du projet et de l'emplacement réservé.

IV. Mise à jour des capacités de développement de la zone d'activités économiques de Val de Chaise

Enfin, le dernier point majeur du projet de modification n°2 du PLUi de la CCSLA est la mise à jour des capacités de développement de la zone d'activités économiques (ZAE) de Val de Chaise, à Marlens.

Les mises à jour concernent notamment les points suivants :

- Création d'emplacements réservés pour des cheminements pour piétons et mobilités douces ;
- Déclassement d'une partie de la zone 1AUXi en N1A pour préserver les boisements présents et les rives de la Chaise qui coule non loin (2,5 ha sont concernés) ;
- Déclassement d'une partie de la zone 2AUX en Aef pour préserver des terres agricoles (1,8 ha sont concernés).
- Interdiction de l'implantation d'activités commerciales ou de logements dans l'extension de la zone d'activités.

Rappelons tout d'abord que l'extension de la ZAE de Val de Chaise faisait partie des prescriptions du SCoT (p. 50 du DOO) :

Prescriptions aux EPCI et aux communes concernées

- Ⓢ Dans la communauté de commune du Pays de Faverges, autoriser l'extension de la zone de rayonnement intercommunal de Marlens dans une enveloppe de 20 ha au maximum, sous réserve :
- qu'elle respecte les prescriptions du chap 1.1 notamment en respectant l'interface avec les milieux naturels de classe 1A
 - qu'elle respecte les critères relatifs à ces zones énoncés ci-dessus,
 - qu'elle puisse être raccordée facilement au très haut débit,
 - qu'elle soit autorisée à l'issue d'un débat au sein du Syndicat mixte du SCoT sur la base d'un argumentaire démontrant son intérêt.

L'extension de la ZAE doit entraîner une consommation foncière de l'ordre d'un peu plus de 10 hectares, soit 50% de ce que prévoyait le DOO du SCoT. L'interface avec les milieux naturels de classe 1A identifiés dans la trame écologique du SCoT (en l'occurrence le lit de la Chaise) est préservée puisque le projet de modification du PLUi prévoit de déclasser les espaces situés proches de la rivière.

De même, le DOO (p. 50) recommande aux documents d'urbanisme locaux de « *proscrire l'activité commerciale de détail et les activités tertiaires dans ces zones* », ce que prévoit le projet de modification du PLUi concernant le commerce, mais pas concernant les activités tertiaires.

Le SCoT du bassin annécien prévoit également un débat portant spécifiquement sur l'extension de cette ZAE.

Avis du comité syndical :

Les évolutions envisagées dans le cadre de la modification n°2 du PLUi de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy s'inscrivent globalement en compatibilité avec le SCoT et n'appellent, pour leur majorité, pas de commentaire de la part du SCoT.

Le Syndicat Mixte du SCoT du bassin annécien attire toutefois l'attention sur le fait qu'après réalisation des OAP prévues sur la commune de Faverges-Seythenex, l'enveloppe de nouveaux logements allouée par le SCoT sera pratiquement consommée en totalité (de l'ordre de 88%). Le SCoT prend par ailleurs acte, concernant les OAP du projet de modification du PLUi, qu'il s'agit d'un projet multisite permettant d'atteindre le seuil de 25% de logements sociaux sur l'ensemble des sites.

Par ailleurs, le Syndicat Mixte du SCoT n'a pas d'observation particulière à formuler sur le projet de STECAL et les modifications de zonages relatifs à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage.

En revanche, le Syndicat Mixte du SCoT recommande de soumettre le projet de la centrale photovoltaïque de Lathuile à une étude d'impact, en raison de sa proximité avec une zone humide.

Enfin, le débat sur l'intérêt de l'extension de la ZAE de Val de Chaise ayant eu lieu, le Syndicat Mixte du SCoT du bassin annécien émet également un avis favorable ; cette extension s'inscrivant en compatibilité avec les orientations du SCoT du bassin annécien.

Il est demandé l'avis du Comité Syndical sur le projet de modification n°2 du PLUi et l'extension de la ZAE de Val de Chaise de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy.

Nombre de membres en exercice : 43
Nombre de membres présents : 24
Nombre de suffrages exprimés : 25
Pour : 25
Abstention : 00

Les membres du comité syndical rendent un avis favorable à la modification n°2 du PLUi de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy et l'extension de la ZAE de Val de Chaise.

Ainsi fait et délibéré à Annecy, le 26 septembre 2023.

Le Président,

Antoine de MENTHON

de la réception en Préfecture le.....
et de la publication du

Le Président,

Envoyé en préfecture le 13/11/2023

Reçu en préfecture le 13/11/2023

Publié le



ID : 074-257402644-20230926-2023_09_02-DE