# SCOT BASSIN ANNECIEN SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE Grand Arrivery Fier et Usane Sources & List of Arrivery Page de Crusellos Ravilly Farso de Savelo

#### PROCES VERBAL

Séance du 18 juillet 2024

Le dix-huit juillet deux mille vingt-quatre, le Comité du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, dûment convoqué le quatre juillet deux mille vingt-quatre, 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 »**

<u>Délégué(e)s titulaires présent(e)s</u>: Mmes Frédérique LARDET et Nora SEGAUD-LABIDI. MM. Jean-François GIMBERT, Antoine de MENTHON, André SAINT MARCEL, Christian LEPINARD, Eric BARITHEL, Christian ANSELME et Marcel GIANNOTTY.

<u>Délégué(e)s suppléants présent(e)s siégeant en remplacement d'un titulaire excusé :</u> M. Dominique DUBONNET.

Procuration: René ALLAMAND donne procuration à Antoine de MENTHON.

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

<u>Délégué(e)s titulaires présent(e)s</u>: Mmes Jacqueline CECCON et Sylvie LEROUX. MM. Pierre AGERON et Michel PASSETEMPS

<u>Délégué(e)s suppléants présent(e)s siégeant en remplacement d'un titulaire excusé</u>: Mme Karine FALCONNAT.

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

<u>Délégué(e)s titulaires présent(e)s</u>: Mme Jeannie TREMBLAY-GUETTET.

Délégué(e)s suppléants présent(e)s siégeant en remplacement d'un titulaire excusé : M. Michel LUCIANI

#### COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES

<u>Délégués titulaires présents</u>: Mme Julie MONTCOQUIOL. M. Gérard LACROIX.

#### **COMMUNAUTE DE COMMUNES RUMILLY TERRE DE SAVOIE**

<u>Délégués titulaires présents</u>: MM. Jean-Pierre LACOMBE, Christian DULAC, Yannick CLEVY et Jean-François PERISSOUD.

<u>Délégué(e)s suppléants présent(e)s siégeant en remplacement d'un titulaire excusé :</u> M. Serge BERNARD-GRANGER

Monsieur Pierre AGERON est nommé secrétaire de séance.

#### Délibérations:

## <u>Délibération 2024-07-01</u> <u>Approbation du procès-verbal de la séance</u> <u>du 15 mai 2024</u>

Lecture et approbation du procès-verbal de la réunion du comité du 15 mai 2024

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

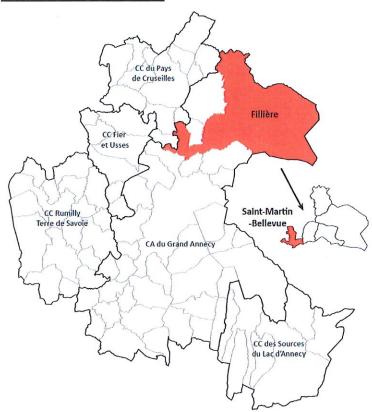
Pour: 25 Abstention: 00

Le procès-verbal du comité syndical du 18 mars 2024 est approuvé.

<u>Délibération 2024-07-02</u> <u>Modification n° l du PLU Saint-Martin-Bellevue</u>

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

#### Contexte et procédure :



<u>Commune déléguée :</u> Saint-Martin-Bellevue

Commune: Fillière

<u>EPCI</u>: Communauté d'Agglomération du Grand Annecy

Population municipale 2021 de la commune nouvelle de Fillière : 9 547 habitants

<u>Document d'urbanisme actuel :</u> PLU

<u>Principales caractéristiques de la commune :</u>

- La commune déléguée de Saint-Martin-Bellevue est limitrophe des communes déléguées des Ollières (Fillière) et de Pringy (Annecy), ainsi que des communes de Cuvat, d'Allonzier-Ia-Caille, de Villy-le-Pelloux, de Charvonnex, de Villaz et d'Argonay;
- La commune déléguée de Saint-Martin-Bellevue est identifiée comme une commune de rang B dans l'armature urbaine du SCoT du bassin annécien;
- Il est rappelé qu'un PLUi habitat, mobilités et bioclimatique (PLUi-HMB) est en cours d'élaboration le périmètre de la sur Communauté d'Agglomération du Grand Annecy. De fait, des l'évolution documents pour d'urbanisme, communes membres du Grand Annecy, prennent la forme de procédures de révision ou de modification des PLU existants.

#### Rappel de la procédure et du contexte :

La commune déléguée de Saint-Martin-Bellevue est dotée d'un PLU depuis le 16 décembre 2021. Il n'a ensuite connu aucune modification jusqu'à aujourd'hui.

Notons que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la commune de Saint-Martin-Bellevue a fusionné avec les communes d'Aviernoz, Evires, Les Ollières et Thorens-Glières pour former la commune nouvelle de Fillière.

#### Contenu de la procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Martin-Bellevue :

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).

La procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Martin-Bellevue ne porte que sur un seul élément, à savoir un ensemble de modifications apportées à l'OAP n°1 du PLU, à Mercier. Certaines modifications apportées à l'OAP ne nécessitent pas d'analyse au regard des dispositions du SCoT du bassin annécien :

Levée du Périmètre d'Attente Globale d'Aménagement (PAPAG) sur le secteur de Mercier
 Centre ;

#### I. Modifications apportées à l'OAP de Mercier

Depuis l'approbation du PLU de Saint-Martin-Bellevue, le secteur de Mercier est concerné par l'OAP n°1 éponyme. Celle-ci, d'une surface de 3,3 ha, devait accueillir 120 logements sur 2 ha environ, et des équipements structurants sur 1,3 ha.

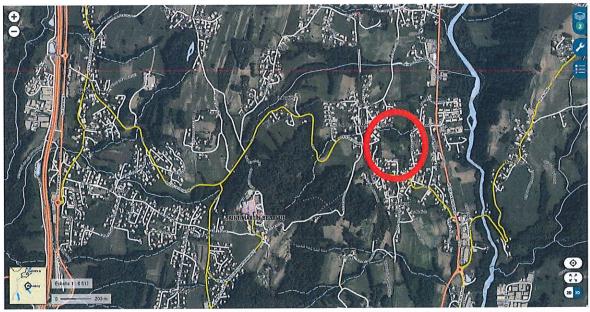


Figure 1 - Emplacement de l'OAP de Mercier sur la commune déléguée de Saint-Martin-Bellevue.

Le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Martin-Bellevue vise à faire évoluer l'OAP, car le projet la concernant n'est plus le même que celui figurant dans le PLU actuellement en vigueur. Outre l'actualisation

#### 1) Suppression du PAPAG concernant le secteur de l'OAP

Ainsi, il prévoit tout d'abord de lever le Périmètre d'Attente Globale d'Aménagement (PAPAG) concernant ce secteur. Cela ne nécessite pas d'analyse au regard des prescriptions du SCoT du bassin annécien.

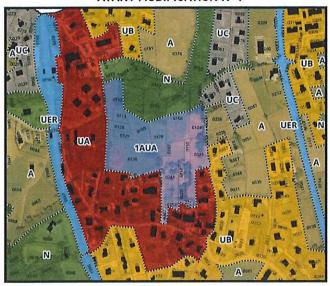
#### 2) Evolution du zonage de l'OAP pour protéger une zone humide

Ensuite, le projet de modification prévoit de réduire le périmètre de la zone ouverte à l'urbanisation. En effet, les études environnementales menées ont révélé la présence d'une zone humide au sud-ouest de la zone. Il est donc prévu de créer un zonage spécifique pour cette zone et pour protéger son espace de bon fonctionnement, indicé Nzh, sur une surface de 0,47 ha. De même, la partie la plus au nord de l'OAP, censée être ouverte à l'urbanisation, sera finalement reclassée en zone N sur une surface de 0,22 ha : il s'agira, dans le règlement de l'OAP, d'un verger sur prairie naturelle et d'une zone préservée aménageable. Ainsi, avec ces deux modifications, la zone 1AUa de l'OAP est réduite à 2,61 ha au lieu des 3,3 ha prévus initialement, dont 1,96 ha pour de l'habitat¹.

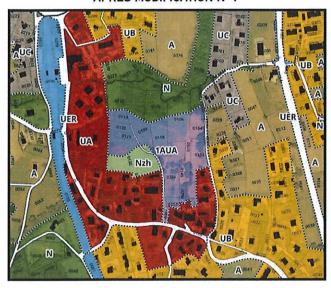
SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU BASSIN ANNECIEN 18 Chemin des Cloches – Annecy-le-Vieux – 74940 ANNECY – Tél : 04.50.27.80.77 Fax : 04.50.23.54.96 – Mail : accueil@scot-bassin-annecien.fr

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Il figure une incohérence dans le dossier de présentation du projet de modification du PLU: l'OAP modifiée indique une surface de la zone 1AUa de l'OAP après modification du PLU de 2,78 ha (dont 1,96 ha de logements et 0,82 ha d'équipements structurants), tandis que la modification du règlement graphique indique également une zone que la 1AUa de 2,61 ha, mais avec en plus une zone N de 0,22 ha et une zone Nzh de 0,47 ha, ce qui donnerait une OAP de 3,47 ha, ce qui ne correspond pas aux 3,3 ha annoncés dans le paragraphe consacré à l'OAP elle-même.

#### **AVANT MODIFICATION N° 1**



APRES MODIFICATION N° 1



Lors de la dernière mise à jour de la consommation foncière du SCoT du bassin annécien réalisée à l'été 2022 (une mise à jour est en cours pour cette année 2024), il est apparu que la commune déléguée de Saint-Martin-Bellevue avait consommé 3,89 ha pour du logement entre 2014 et 2022, soit 49 % du potentiel qui lui était alloué par le SCoT pour la période 2014-2034 (ce potentiel était de 8 ha). La consommation de 1,96 ha pour de l'habitat entraînera une consommation totale de 5,95 ha, soit 74 % du potentiel alloué par le SCoT. Cela s'inscrit encore en compatibilité avec le SCoT du bassin annécien, mais la commune aura consommé alors consommé trois quarts de son enveloppe, alors que le respect d'un rythme linéaire impliquerait une consommation d'au maximum 50% de l'enveloppe.

### 3) <u>Modification des règles associées à la hauteur des constructions en zone 1AUa pour maintenir les objectifs de densité</u>

Alors que le PLU en vigueur prévoyait la production de 120 logements dans l'OAP de Mercier, le projet de modification du PLU de Saint-Martin-Bellevue souhaite majorer cette production à 130 logements, en augmentant notamment la hauteur maximale des constructions de 12,5 mètres à 13,5 mètres en zone 1AUa. Or, le SCoT allouait à Saint-Martin-Bellevue une enveloppe de 406 nouveaux logements pour la période 2014-2034. Or, lors de la mise à jour 2022 de la production de logements du SCoT, il est apparu que 349 logements avaient déjà été construits à Saint-Martin-Bellevue, soit 86 % de l'enveloppe allouée par le SCoT. La réalisation des 130 logements prévus dans l'OAP porterait donc le nombre total de logements construits à 479, soit 117 % du potentiel alloué par le SCoT. Cela s'inscrit encore dans la marge de compatibilité vis-à-vis du SCoT qui est de 20%, mais toute construction supplémentaire de logements entraînera ensuite une incompatibilité du PLU vis-à-vis du SCoT du bassin annécien. Dans tous les cas, la prescription du SCoT demandant une densité minimale moyenne de 40 logements par hectare pour les nouvelles opérations à Saint-Martin-Bellevue est respectée.

En matière de logement social, rappelons que le DOO du SCoT du bassin annécien fixe comme objectif le respect de l'article 55 de la loi SRU pour les communes concernées, dont Fillière (et donc Saint-Martin-Bellevue) fait partie. Or, le projet de modification du PLU prévoit que 50% des logements prévus dans l'OAP n°1 de Mercier seront des logements sociaux. Cet objectif est donc bien pris en compte, ce qui est à saluer.

#### 4) Adaptation du tracé de la voirie structurante et de la voirie secondaire

Le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Martin-Bellevue prévoit également de revoir de la desserte de l'OAP, en ne prévoyant non plus deux mais une seule voirie structurante, longée par une voie cyclable reliant l'opération à Mercier Centre, à la route des Borbas et à la route de Fretallaz. Une perméabilité piétonne est aussi prévue entre les constructions et les espaces publics, équipements et services d'intérêts publics.

Ces modifications s'inscrivent en compatibilité avec les prescriptions du SCoT du bassin annécien, dans lesquelles figure précisément la mise en place de cheminements pour les modes doux (p.79 du DOO).

#### 5) Modification des équipements prévus dans l'OAP

Le PLU actuellement en vigueur prévoyait la création d'une école de 3 à 4 classes dans l'OAP de Mercier. L'école étant construite, le projet de modification du PLU envisage désormais la création d'une crèche, d'un espace de co-working, et d'un local dédié aux professions libérales. Cela ne pose aucun problème d'incompatibilité vis-à-vis du SCoT.

#### 6) Intégration de principes d'aménagement bioclimatiques

Le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Martin-Bellevue prévoit enfin l'intégration de principes d'aménagement bioclimatiques, comme une ramification d'espaces publics de pleine nature, l'ouverture au public des espaces naturels extérieurs, trame végétale, stationnements et abords perméables, naturels et végétalisés, conservation des bosquets d'arbres remarquables, logements traversants pour maximiser apports solaires et ventilation, création d'îlots de fraîcheur au cœur des projets...

SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU BASSIN ANNECIEN

18 Chemin des Cloches – Annecy-le-Vieux – 74940 ANNECY – Tél : 04.50.27.80.77 Fax : 04.50.23.54.96 –

Mail : accueil@scot-bassin-annecien.fr

En cela, le projet reprend plusieurs recommandations du SCoT, comme la recherche d'efficacité énergétique, la végétalisation, etc. Ainsi, l'intégration de principes d'aménagement bioclimatiques s'inscrit en compatibilité avec les dispositions du SCoT du bassin annécien.

#### Avis du comité syndical

Les évolutions envisagées dans le cadre de la modification n°1 du PLU de la commune déléguée de Saint-Martin-Bellevue, qui ne concernent que l'OAP n°1 de Mercier, s'inscrivent dans l'ensemble en compatibilité avec le SCoT.

Elles visent à modifier l'OAP n°1 de Mercier, en réduisant la surface de celle-ci ouverte à l'urbanisation (passage de 3,3 ha à 2,61 ha) afin de préserver une zone humide et une zone naturelle. Le Syndicat mixte du SCoT du bassin annécien salue cette préservation. Par conséquent, les règles associées à la hauteur des constructions en zone 1AUa évoluent pour maintenir les objectifs de densité de logements. Le nombre de logements prévu dans l'OAP augmente par ailleurs légèrement, passant de 120 à 130 logements, dont 50% de logements sociaux. Cette part importante de logements sociaux dans l'OAP est également saluée par le Syndicat mixte du SCoT. De même, les équipements structurants prévus sur l'OAP évoluent, suite à la fin des travaux de construction de l'école.

Il est ainsi proposé de rendre un **avis favorable** sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune déléguée de Saint-Martin-Bellevue, assorti toutefois de deux observations.

Premièrement, le DOO du SCoT allouait à la commune déléguée de Saint-Martin-Bellevue une enveloppe de 406 nouveaux logements pour la période 2014-2034. Or, la dernière mise à jour de la consommation foncière du SCoT réalisée à l'été 2022 a fait apparaître la construction de 349 logements sur la période 2014-2022, soit 86 % du potentiel alloué par le SCoT sur 20 ans consommé en seulement 8 ans. Le rythme de constructions est ainsi supérieur à ce qu'il devrait être en suivant une tendance linéaire moyenne, et la réalisation de l'OAP n°1 de Mercier entraînera une consommation de 117% de cette enveloppe. De même, la réalisation de cette OAP entraînera la consommation de 74% du potentiel de consommation foncière alloué par le SCoT pour du logement, ce qui rapprochera davantage la commune de la consommation de la totalité de l'enveloppe de consommation foncière allouée par les prescriptions du SCoT du bassin annécien.

Par ailleurs, le syndicat mixte du SCoT rappelle qu'avant réalisation de l'OAP, il incombe à la commune de trouver des solutions face au préjudice causé à l'exploitant agricole des parcelles concernées par l'OAP n°1 de Mercier.

Il est demandé l'avis du Comité Syndical sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune déléguée de Saint-Martin-Bellevue.

> Nombre de membres en exercice : 43 Nombre de membres présents : 24

SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU BASSIN ANNECIEN

18 Chemin des Cloches – Annecy-le-Vieux – 74940 ANNECY – Tél : 04.50.27.80.77 Fax : 04.50.23.54.96 –

Mail : accueil@scot-bassin-annecien.fr

Nombre de suffrages exprimés : 24 (Christian Anselme ne prend pas part au vote)

Pour : 24 Abstention : 00

Le comité syndical du SCoT du bassin annécien, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés rend un avis favorable au projet de modification n° I du PLU de Saint-Martin-Bellevue.

#### **Communications:**

#### Présentation du Rapport Social Unique 2022

Monsieur le Président présente les grandes lignes du Rapport Social Unique 2022 à l'assemblée délibérante.

#### Présentation du projet de SCoT

Monsieur le Président propose à l'assemblée dans la perspective d'un arrêt du projet de SCoT prévu le 2 octobre 2024 qu'une présentation puisse être faite.

Il rappelle que ce projet a fait l'objet d'une validation à l'unanimité de la part du bureau le 9 juillet dernier conformément au règlement intérieur.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs s'articule autour de trois grands axes :

- 1. Activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques
  - 1- Développement économique et d'activités
  - 2 Préservation et développement de l'agriculture
  - 3 Localisation préférentielle des commerces
  - 4 Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)
- II. Offre de logements, de mobilités, d'équipements, de services et de densification
  - 5 Offre de logements
  - 6 Mobilités
  - 7 Grands projets en lien avec les transports collectifs et leurs services
  - 8 Objectifs en matière de densification
- III. Transition écologique et énergétique, valorisation de paysages, objectifs chiffrés de consommation foncière
  - 9 Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
  - 10 Orientations de préservation des paysages
  - 11 Modalités de protection de la biodiversité, des continuités écologiques et des ressources naturelles.
  - 12 Orientations en faveur de la transition énergétique et climatique

SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU BASSIN ANNECIEN
18 Chemin des Cloches – Annecy-le-Vieux – 74940 ANNECY – Tél: 04.50.27.80.77 Fax: 04.50.23.54.96 –
Mail: accueil@scot-bassin-annecien.fr

Monsieur le Président indique que dans les prochains jours, l'ensemble des documents parviendra aux conseillers syndicaux du SCoT et rajoute que les mairies et EPCI seront également destinataires de ces documents afin qu'ils puissent faire part d'observations dans la perspective de l'arrêt prévu le 2 octobre 2024.

Les élu(e)s souhaitent que la question de la densité acceptable/désirable soit affirmée comme un objectif poursuivi fort. Cela passe par l'intégration dans les sites d'espaces de bien être, de rencontres, de jeux, de vie collectives, d'espaces verts... L'enjeu de recomposition de la ville et des villages doit se faire à l'échelle d'un quartier/lieu-dit ; en lien avec les mobilités. La surélévation est une des solutions à apporter à la préservation du foncier mais elle ne peut pas être systématisée et se faire au détriment du cadre de vie.

La séance est levée à 19h00.

Le secrétaire de séance,

Le Président,

Pierre AGERON

Mn.