

COMPTE-RENDU

SOMMAIRE

Réunion du Comité Syndical

du 23 juillet 2015

Le vingt-trois juillet deux mille quinze, le Comité du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, dûment convoqué le quinze juillet deux mille quinze, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Seynod – Salle du Conseil, 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 : Mmes. Laure TOWNLEY, Ségolène GUICHARD,

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : Mme. Marie-Agnès BOURMAULT, M. Bernard ALLIGIER,

Procurations : /

Délégués suppléants ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêchés : M. Michel MOREL suppléant de M. Bernard ALLIGIER,

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA RIVE GAUCHE DU LAC D'ANNECY

Délégué(e)s titulaires présent(e)s : M. Marc ROLLIN,

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

Procurations : /

Délégués suppléants ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêchés : /

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FILLIERE

Délégués titulaires présents : MM. Marcel GIANNOTTY, Jean-François GIMBERT, Michel PONTAIS,

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : M. Henri CHAUMONTET,

Procurations : /

Délégués suppléants ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêchés : /

COMMUNAUTE DE COMMUNES FIER ET USSES

Délégué(e)s titulaires présent(e)s : MM. Henri CARELLI, François DAVIET, Bernard SEIGLE

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : Mme Fabienne DREME,

Procurations : / Mme Fabienne DREME donne pouvoir à M. François DAVIET,

Délégués suppléants ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêchés : /

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA TOURNETTE

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

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : Mme Stéphanie CHAPUS, M. Xavier WARGNIER,

Procurations : /

Délégués suppléants ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêchés : /

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FAVERGES

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

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : M. Nicolas BLANCHARD,

Procurations : /

Délégués suppléants ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêchés : /

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES

Délégués titulaires présents : MM. Jean-Michel COMBET, Jacques TISSOT, Gilles PECCI, Dominique BATONNET

Délégués titulaires absents : /

Procurations : /

Délégués suppléants ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêchés : /

Était également présent à la séance, avec voix non délibérative :

- *M. Roland DAVIET, Maire de la commune d'Epagny,*
- *M. Pierre BEAUDET, adjoint à l'urbanisme de la commune d'Argonay,*
- *M. Jérémy PERUZZO, urbaniste auprès du cabinet Espaces et Mutations,*

La séance est ouverte à 17h00.

➤ **Approbation du compte-rendu du Comité Syndical du 10 juin 2015**

Aucune observation n'étant soulevée, le compte-rendu du 10 juin 2015 est approuvé.

➤ **Révision générale du POS d'Epagny : avis au titre de l'article L. 123-9 CU**

M. CARRIER, Vice-président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, expose à l'assemblée :

1) qu'aux termes de l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, l'établissement public porteur du SCoT est appelé à rendre un avis consultatif sur les projets de PLU des communes de son périmètre ;

2) qu'aux termes de la délibération n°2011-03-03, portant cadre d'intervention du Syndicat Mixte concernant les avis simple, le Comité Syndical a souhaité être associé et consulté pour avis dans le cadre des procédures d'élaboration, de révision générale, de révision simplifiée et de modification des POS/PLU, des communes membres du SCoT.

M. Roland DAVIET Maire de la commune d'Epagny et M. Jérémy PERUZZO urbaniste auprès du cabinet Espaces et Mutations, présentent le dossier de révision générale du PLU de la commune d'Epagny.

La commune d'Epagny est située à environ 5 km au Nord-Ouest d'Annecy et fait partie de la Communauté de l'agglomération d'Annecy.

Le territoire communale couvre une superficie de 666 hectares et s'étend entre la plaine d'Epagny et la Mandallaz. Le point culminant se situe à 770 mètres d'altitude, à la ligne de crête de la « Ramesseé ».

Située en porte d'entrée Ouest de la C2A, la commune est traversée par la RD 1508, 3508 et 908b. La commune est également située à proximité immédiate de l'A41 et de l'aérodrome d'Annecy-Meythet.

Le 29 septembre 2009, le Conseil Municipal d'Epagny a décidé d'engager une procédure de révision générale de son POS approuvé le 13 novembre 2001.

Deux délibérations complémentaires du Conseil Municipal sont venues préciser les objectifs de cette révision (22 novembre 2011) ainsi que les modalités de concertation (23 mars 2010).

M. CARRIER, Vice-président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, présente à l'assemblée l'avis formulé par la commission « documents d'urbanisme » sur le projet de révision générale du PLU de la commune d'Epagny.

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

- **REND** par 20 voix **POUR** un avis favorable sous la condition expresse que le compte foncier soit préalablement arrêté par la Communauté de l'agglomération d'Annecy et qu'il soit compatible sur la base des 28 ha pour les besoins liés à l'habitat et ce, avant l'approbation du PLU de la commune d'Epagny.
- **FORMULE** les remarques et observations suivantes :

Concernant la localisation du développement communal et la maîtrise de la consommation foncière :

En termes de **développement communal et de localisation des zones d'urbanisation future**, l'essentiel de la croissance se fera au sein du cœur d'agglomération tel que défini dans le SCoT. L'urbanisation des coteaux, secteur sensible sur un plan paysager, est donc bien limitée.

Au regard des dispositions figurant dans le DOO, **le PLU prévoit une consommation foncière de près de 28 ha pour les besoins liés à l'habitat¹**. Il convient d'ajouter à cette extension foncière, **15 ha classés en zone 2AU** qui correspondent à la rétention foncière.

Il est rappelé que le SCoT fixe une enveloppe d'extension de l'urbanisation de 208 ha pour les 11 communes de rang A, membres de la Communauté de l'agglomération d'Annecy (C2A) et ce pour les 20 prochaines années. **A ce jour et en l'absence d'une répartition de cette enveloppe foncière réalisée par la C2A, le dimensionnement du PLU n'apparaît pas compatible avec le SCoT.** En effet, le DOO précise qu'en l'absence d'accord au niveau d'un EPCI, la répartition de la consommation foncière entre commune de même rang sera proportionnelle à la population des dites communes. Il résulte de ce qui précède que la commune d'Epagny disposerait d'une enveloppe d'extension foncière de l'ordre de 6 ha hors rétention foncière, soit 9 ha avec rétention foncière à l'horizon 2034.

Concernant la prise en compte de la triple trame paysagère, écologique et agricole :

La commune **intègre dans son ensemble et de manière satisfaisante les grands enjeux identifiés dans la trame paysagère et agricole** figurant au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT.

Concernant la production de logements et l'effort de densification :

Tout d'abord, le projet de PLU prévoit la **production d'environ 1300 nouveaux logements pour les 15 prochaines années permettant une densité moyenne de l'ordre de 41 logements par hectare pour les nouvelles opérations**. Au regard de la situation de la commune d'Epagny, une partie du territoire étant situé en dehors du cœur d'agglomération, **cette densité moyenne semble s'inscrire en compatibilité avec les prescriptions fixées par le SCoT** en la matière. Il appartiendra à la C2A de s'assurer que la production d'environ 20 800 nouveaux logements pour les 11 communes de rang A, respectent une densité moyenne de 60 logements par hectare.

Il est également noté que la commune a veillé à **poursuivre la diversification de son parc de logements**. En effet, plus de **80 % des nouveaux logements** pourront se réaliser sous la forme de **logements collectifs**.

¹ En extension de l'enveloppe urbaine existante et en comblement des dents creuses de plus d'1 ha environ.

Enfin, la commune affiche un effort pour répondre aux objectifs de **l'article 55 de la loi SRU** en prévoyant pour toutes les zones **U et AU à vocation d'habitat et créant plus de 500 m² de surface de plancher un minimum de 25 % de la surface de plancher en logements locatifs aidés**. De plus, dans les secteurs du **centre du village** desservis par le futur **BHNS**, **ce taux est porté à 30 %**. La commune devra poursuivre ses efforts pour respecter ses obligations réglementaires ainsi que le PLH de la C2A.

Concernant l'accueil des activités économiques et commerciales :

Sur le plan économique, la commune prévoit **deux sites majeurs** pour l'accueil des activités artisanales, industrielles, commerciales et de bureaux. Il s'agit des zones 1AUx dites « **de la Perdrix** » et « **de Possession** » pour une surface en extension de 16,4 ha.

Pour permettre la compatibilité de ces deux projets de zones d'activités économiques avec les dispositions du SCoT fixant une enveloppe de 46 ha d'extension ou de création nouvelles de zones d'activités de rayonnement intercommunal pour le cœur d'agglomération de la C2A, un avis de cet EPCI devra être exprimé.

De plus, le projet de PLU **n'interdit pas les activités commerciales visées par le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCoT dans les secteurs « de la Perdrix » et « de Possession »², qui sont des zones à dominante économique**. Autoriser des commerces de non proximité au sein de ces deux zones n'apparaît pas **judicieux au regard des dispositions figurant dans le DAC**.

➤ **Modification n°4 du PLU de la commune d'Argonay : notification au titre de l'article L.123-13 CU :**

M. CARRIER, Vice-président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, expose à l'assemblée :

1) qu'aux termes de l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, l'établissement public porteur du SCoT est appelé à rendre un avis consultatif sur les projets de PLU des communes de son périmètre ;

2) qu'aux termes de la délibération n°2011-03-03, portant cadre d'intervention du Syndicat Mixte concernant les avis simple, le Comité Syndical a souhaité être associé et consulté pour avis dans le cadre des procédures d'élaboration, de révision générale, de révision simplifiée et de modification des POS/PLU, des communes membres du SCoT.

M. Pierre BEAUDET, adjoint à l'urbanisme de la commune d'Argonay, présentent le dossier de modification n°4 du PLU de la commune d'Argonay.

La commune d'Argonay fait partie de la Communauté de l'agglomération d'Annecy. Sa population municipale est de 2 626 habitants (source populations légales 2012) pour un territoire couvrant une superficie de 5.2 km². En 2012, le nombre total de logement s'élevait à 1 092. La croissance démographique communale est assez soutenue avec un taux annuel moyen de +3.7% entre 2007 et 2012.

La commune d'Argonay s'est dotée d'un PLU approuvé le 25 février 2008. Depuis cette date le PLU d'Argonay a été modifié à cinq reprises (dont deux modifications simplifiées) et révisé une fois.

² Le rapport de présentation et le règlement écrit du PLU précise la possibilité d'implantation de commerce dans ces deux zones d'activités économiques. Les activités commerciales sont en effet uniquement interdites dans la zone Ux5 correspondant au secteur de Gillon voué aux activités artisanales et de bureaux.

Le projet de modification n°4 du PLU d'Argonay, vise un triple objectif :

- Mettre en compatibilité le PLU avec les dispositions du SCoT du bassin annécien en matière de logements aidés,
- Modifier et adapter le règlement écrit, pour une gestion plus adaptée du PLU sur les formes urbaines, ainsi que l'intégration des dispositions de la loi Alur,
- Apporter des modifications mineures au règlement graphique.

M. CARRIER, Vice-président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, présente à l'assemblée l'avis formulé par la commission « documents d'urbanisme » sur le projet de modification n°4 du PLU de la commune d'Argonay.

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

- **REND** par 20 voix **POUR** un **avis favorable** sur le projet de modification n°4 du PLU d'Argonay et formule les observations suivantes :

Si les modifications apportées revêtent un caractère mineur, il est noté avec satisfaction que le projet procède à une mise en compatibilité du PLU avec les dispositions du SCoT en matière de production de logements aidés. La mise en compatibilité globale du PLU avec le SCoT se fera prochainement dans le cadre d'une révision générale du PLU.

➤ **Modification n°2 du PLU de la commune de Mésigny : notification au titre de l'article L.123-13 CU :**

M. CARRIER, Vice-président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, expose à l'assemblée :

1) qu'aux termes de l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, l'établissement public porteur du SCoT est appelé à rendre un avis consultatif sur les projets de PLU des communes de son périmètre ;

2) qu'aux termes de la délibération n°2011-03-03, portant cadre d'intervention du Syndicat Mixte concernant les avis simple, le Comité Syndical a souhaité être associé et consulté pour avis dans le cadre des procédures d'élaboration, de révision générale, de révision simplifiée et de modification des POS/PLU, des communes membres du SCoT.

M. Jérémy PERUZZO, urbaniste auprès du cabinet Espaces et Mutations présente le dossier de modification n°2 du PLU de la commune de Mésigny.

La commune de Mésigny s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont la révision générale n°1 a été approuvée le 21 décembre 2007. Celui-ci a fait l'objet d'une révision simplifiée n°1, approuvée le 26 janvier 2012, et d'une modification n°1 approuvée le 5 avril 2012.

Le dossier de modification n°2 du PLU de Mésigny a été notifié au Syndicat Mixte du SCoT du bassin annécien le 11 juin 2015, au titre de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme.

Pour rappel, la stratégie de la commune est axée autour d'un projet d'accueil d'environ 150 à 200 nouveaux habitants afin de porter la population communale à environ 850-900 habitants.

Cet apport d'habitants doit s'organiser autour du cœur du village et des principaux hameaux afin de conforter la vie locale.

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Mésigny poursuit les trois principaux objectifs suivants :

- Modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « La Cure », « Le Chef-lieu » et « Les Choseaux »
- Modifications apportées au plan de zonage
- Modifications apportées au plan de règlement

M. CARRIER, Vice-président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, présente à l'assemblée l'avis formulé par la commission « documents d'urbanisme » sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Mésigny.

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

- **REND** par 20 voix **POUR** un **avis favorable** sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Mésigny et formule les observations suivantes :

Le projet de modification n°2 du PLU de Mésigny concerne principalement la modification des conditions d'urbanisation des secteurs d'OAP « Le chef-lieu », « La Cure » (tous deux en zone 1AUa) et « Les Choseaux » (en zone 1AUb1). Le plan de zonage et le règlement écrit sont modifiés pour intégrer ces modifications concernant les OAP précitées, et afin de préciser certaines modalités de constructibilité.

Les secteurs d'OAP « Le Chef-lieu » et « La Cure » sont situés en plein cœur du village et ont donc pour vocation de densifier et de conforter la position du chef-lieu. Le secteur de l'OAP « Les Choseaux » se situe en limite Est des espaces urbanisés du chef-lieu. Il apparaît que l'aménagement de ces secteurs, en se limitant aux éléments du projet de modification n°2 du PLU, ne va pas à l'encontre des Trames Paysagère, Ecologique et Agricole du DOO du SCoT. La densité envisagée pour les opérations au cœur du chef-lieu (27 logements par hectare) est également compatible avec celles prescrites par le SCoT pour une commune de rang D.

Plus largement, il est rappelé que le PLU de la commune de Mésigny doit être mis en compatibilité avec le SCoT du bassin annécien dans un délai de trois ans à compter de son approbation, c'est-à-dire d'ici le 13 mai 2017. Le PLU devra notamment être compatible avec les objectifs de réduction de la consommation foncière exprimés dans le DOO du SCoT, qui s'apprécieront au prorata du poids démographique de chaque commune de même rang en l'absence d'une décision de la Communauté de Communes Fier et Usses (CCFU). De même, le DOO permet la réalisation de 450 logements d'ici 20 ans pour les cinq communes de rang D de la CCFU, sachant que les OAP du « Chef-lieu » et de « La Cure » envisagent à elles seules la construction de près de 80 logements. Enfin, il est 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 logements collectifs, l'effort d'avoir déjà réalisé 16 logements aidés en 2015 étant souligné.

Aucune autre remarque n'étant soulevée, la séance est levée à 18h45.

Le Président

Antoine de MENTHON