

## **COMPTE-RENDU**

Réunion du Comité Syndical

du 03 octobre 2012

*Le trois octobre deux mille douze, le Comité du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin Annécien, dûment convoqué le vingt-cinq septembre deux mille douze, s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Conseil en Mairie 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 D'ANNECY**

Titulaires : MM. Serge LESIMPLE, Jean BOUTRY, Joseph GRIOT

Suppléants : MM. René DESILLE, Marcel GOUILLER

Procurations :

Absents excusés : MM. Michel AMOUDRY, Pierre BRUYERE, Bruno BASSO

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

Titulaires : MM. François DAVIET, Henri CARELLI, Ollivier TOCQUEVILLE

Suppléants :

Procurations :

Absents excusés : Mme Jacqueline CECCON, MM. Bernard SEIGLE, Marcel MUGNIER-POLLET, Guy MORT, Christophe GUITTON

### **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FAVERGES**

Titulaires : Mmes Michèle LUTZ, Anne BONDON, Paul CARRIER

Suppléants :

Procurations :

Absents excusés : Mme Cécile LECOANET, MM. Didier BERTHOLLET, Paul DUCHER, Jean-Luc RAVELLI, Patrick FLOUR

### **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FILLIERE**

Titulaires : M. Claude CLERC

Suppléants :

Procurations :

Absents excusés : MM. Jean-François GIMBERT, Bernard EMIN, André REZVOY, Christian ANSELME, Henri CHAUMONTET, Xavier PIQUOT, Bernard VINDRET

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

Titulaires : M. André CORBOZ

Suppléants : Mme Michelle LOHNER, MM. Marc ROLLIN, Vincent CHAPPELUZ

Procurations :

Absents excusés : Mme Dominique BOUVIER, MM. Jacques REY, Michel BEAL, Michel BARTHIER

### **COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA TOURNETTE**

Titulaires : Mme Sylvie MANIGLIER, MM. Antoine de MENTHON, Kamel LAGGOUNE

Suppléants : MM. Alain HAURAT, Claude MARCELOT

Procurations :

Absents excusés : Mme Evelyne BERGERET, MM. Jean FAVROT, Emmanuel MASCLEZ

## **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES**

Titulaires :

Suppléants : M. Robert BIZET

Procurations : M. Denis DONARD donne procuration à M. Robert BIZET

Absents excusés : MM. Christian BUNZ, Jean-Michel COMBET, Jean Luc THOMASSON, Renaud DEBORNE, Gilles PECCI, Xavier BRAND

\*\*\*\*\*

La séance est ouverte à 16h15.

### **ORDRE DU JOUR**

- Approbation du compte-rendu du Comité Syndical du 17 juillet 2012
  
- Révision simplifiée n°6 de la commune d'Annecy : avis rendu au terme de la délibération n°2011-03-03 portant cadre d'intervention du Syndicat Mixte concernant les avis simples sur le fondement de l'article L.123-13 Code de l'Urbanisme
  
- Révision PLU de la commune d'Andilly : avis au titre de l'article L.123-9 Code de l'Urbanisme
  
- Élaboration du PLU de la commune de Leschaux : avis au titre de l'article L.123-9 Code de l'Urbanisme
  
- Élaboration du PLU de la commune de Saint-Eustache : avis au titre de l'article L.123-9 Code de l'Urbanisme
  
- Modification n°1 du PLU de la commune de Cernex : notification au titre de l'article L.123-13 Code de l'Urbanisme, avis rendu au terme de la délibération n°2011-03-03 portant cadre d'intervention du Syndicat Mixte concernant les avis simples
  
- Modification n°3 du PLU d'Argonay : notification au titre de l'article L.123-13 Code de l'Urbanisme, avis rendu au terme de la délibération n°2011-03-03 portant cadre d'intervention du Syndicat Mixte concernant les avis simples
  
- Proposition d'avenant n°2 au marché de conseil et d'élaboration du SCOT du bassin annécien : réunions supplémentaires organisées dans le cadre de la phase Document d'Orientation et d'Objectifs
  
- Proposition d'avenant n°1 au marché avec le Cabinet Agrestis (lot n°2) : modification des modalités de versement du solde
  
- Questions diverses

➤ **Approbation du compte-rendu de la réunion du Comité du 17 juillet 2012**

Aucune observation n'étant soulevée, le compte-rendu du 17 juillet 2012 est approuvé.

➤ **Révision simplifiée n°6 de la commune d'Annecy : avis rendu au terme de la délibération n°2011-03-03 portant cadre d'intervention du Syndicat Mixte concernant les avis simples sur le fondement de l'article L.123-13 Code de l'Urbanisme**

Madame Marie Noëlle PROVENT, Maire Adjoint est invitée à présenter le projet de révision simplifiée n°6 de la commune.

Le dossier de révision simplifiée n°6 du PLU d'Annecy a été transmis au Syndicat Mixte le 18 septembre 2012 par Monsieur Jean Luc RIGAUT, Maire de la commune d'Annecy, conformément aux dispositions des articles L.123-13 et L.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de révision simplifiée n°6 du PLU de la commune d'Annecy, vise la revitalisation et la pérennisation du secteur des « Galeries Lafayette » dans son offre commerciale et d'équipement fédérateur de quartier.

Cinq objectifs sont poursuivis :

- Requalifier le site et le revitaliser pour permettre une pérennité commerciale
- Assurer une meilleure offre commerciale en renforçant son attractivité par une augmentation de la surface de vente et une image urbaine du bâtiment plus valorisante
- Améliorer l'accès à cet équipement commercial et traiter de façon plus qualitative ses abords et son rapport avec le domaine public
- Améliorer la forme urbaine en réhabilitant un bâtiment dégradé, et en retravaillant son implantation et son gabarit dans un souci de lisibilité architecturale et de meilleure insertion dans le site
- Permettre la création de nouveaux emplois

Monsieur GRIOT, vice-président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, présente à l'assemblée l'avis technique formulé par les services du Syndicat Mixte.

Concernant le stationnement, il est demandé à Madame PROVENT des précisions sur la réalisation de nouvelles places de stationnement pour permettre l'accueil d'une clientèle plus nombreuse.

Madame PROVENT précise que le parc de stationnement existant est suffisamment dimensionné pour répondre efficacement à l'augmentation de la fréquentation de cet équipement commercial.

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

- **REND** à l'unanimité un avis favorable sur le projet de Révision Simplifiée n°6 du PLU d'Annecy et formule les observations suivantes :

Le projet d'extension de l'équipement commercial « Galeries Lafayette » répond au rôle primordial, reconnu par le Syndicat Mixte du SCoT à la ville d'Annecy en tant que centralité commerciale. L'extension sera réalisée pour l'essentiel au sein de l'enveloppe de la construction existante, limitant de fait la consommation foncière. De plus, la qualité architecturale et paysagère a été prise en compte pour permettre une meilleure lisibilité de cet équipement.

Concernant le stationnement, il n'apparaît pas dans le dossier transmis au SCOT, d'éléments relatifs à la création de nouvelles places de stationnement. La commune devra s'assurer que le parking existant aura un dimensionnement suffisant pour accueillir la hausse fréquentation.

➤ **Révision PLU de la commune d'Andilly : avis au titre de l'article L.123-9 Code de l'Urbanisme**

Monsieur Vincent HUMBERT, Maire d'Andilly est invité à présenter le projet de révision du PLU de sa commune.

Les orientations générales qui constituent la vision de l'avenir de la commune sont principalement :

**Valoriser le cadre de vie et préserver l'environnement communal :**

- *Reconnaissance des boisements remarquables et richesses écologiques*
- *Repérage des haies bocagères et identification d'une soixantaine d'arbres remarquables sur le territoire communal*
- *Identification des grandes entités agricoles qui devront rester vierges de toute urbanisation*
- *Pérennisation de l'agriculture, garante de l'entretien des paysages et donc du cadre de vie*
- *Maintien des coupures vertes les plus structurantes*
- *Le souci d'insertion dans le site des nouvelles zones d'habitat*
- *Gestion des déplacements*
- *Le repérage et la valorisation du patrimoine à forte valeur inséré dans les villages, qu'il serait souhaitable de pouvoir réhabiliter dans le futur*
- *La préservation des ripisylves des cours d'eau*
- *Réflexion sur l'alimentation en eau potable et l'assainissement collectif dans la commune*

**Favoriser le développement économique à l'échelle du territoire :**

- *Valorisation de l'activité agricole*
- *Maintien des activités commerciales implantées sur le territoire communal, notamment le long de la RD 1201*
- *La possibilité d'implanter des activités artisanales non nuisantes en toutes zones constructibles et dans les trois villages*
- *La confirmation du secteur artisanal existant du Mont-Sion permettant l'accueil supplémentaire de 2 à 3 entreprises locales sur un terrain communautaire et sous réserve d'une insertion paysagère des futures constructions dans leur environnement*
- *La valorisation de la zone des Moulins comme espace de loisir de proximité à une échelle régionale avec divers produits*

- *Le développement du parc des légendes avec des nouveaux aménagements permettant un accueil en adéquation avec la forte fréquentation du site, notamment lors des week-ends réservés aux Grandes Médiévales d'Andilly*
- *Maintien de l'activité de loisirs « golf » autour des équipements existants du lieu-dit « Vers Pétard » en contrebas de Saint Symphorien*

Maîtriser le développement urbain et favoriser une diversité de l'habitat.

Le dossier de révision générale du PLU de la commune d'Andilly a été transmis au Syndicat Mixte le 12 juillet 2012 par M. Vincent HUMBERT, conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur GRIOT, Vice-président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, présente à l'assemblée l'avis de la Commission Documents d'Urbanisme.

La présentation suscite les remarques suivantes :

Monsieur LESIMPLE rappelle que dans le cadre de l'élaboration du Document d'Orientation et d'Objectif, il est proposé de viser une moyenne de 20 logements par hectare pour les nouvelles constructions dans les communes les plus rurales. Le projet de révision général du PLU devra veiller à atteindre cet objectif.

Monsieur LESIMPLE souhaite également prendre connaissance de l'appareil commercial communal.

Monsieur HUMBERT expose à l'assemblée que les commerces sont localisés au sein des villages de Jussy et de Charly. De plus, une réflexion sur le devenir du commerce est menée conjointement avec les communes de Cernex et Copponex.

Un débat s'engage sur la croissance démographique prévu à l'horizon du PLU. Si en l'état des réflexions du SCoT, le taux de croissance démographique paraît trop élevé, Monsieur de MENTHON souhaite nuancer ce propos en tenant compte de la proximité immédiate de l'autoroute A41 Nord et du demi-échangeur localisé sur la commune limitrophe de Copponex.

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

- **FORMULE** à l'unanimité les observations suivantes sur le projet de Révision Générale du PLU d'Andilly :

**Concernant la capacité d'accueil :**

**Dans le cadre de l'élaboration du Document d'Orientation et d'Objectifs, et plus particulièrement en terme de croissance démographique, le Syndicat Mixte du SCoT rappelle l'objectif de répartition de la population au sein des polarités et le long des axes de transports en commun performants ou potentiellement performants conformément à l'armature urbaine du PADD. Pour les communes rurales, la croissance devra être maîtrisée.**

**Le rapport de présentation fait état d'une augmentation de la population de l'ordre de 68 % à l'horizon du PLU, 45% en prenant en compte la rétention foncière.**

Au regard de la croissance observée au cours des dix dernières années, la projection démographique de 1235 habitants à horizon 2022 paraît très élevée. Toutefois, il convient de prendre compte la proximité immédiate de l'autoroute A41 accessible par le demi-échangeur localisé sur la commune limitrophe de Copponex, induisant une forte attractivité de la commune d'Andilly.

La commune devra revoir à la baisse sa capacité d'accueil pour les dix années à venir.

#### Concernant la consommation d'espace :

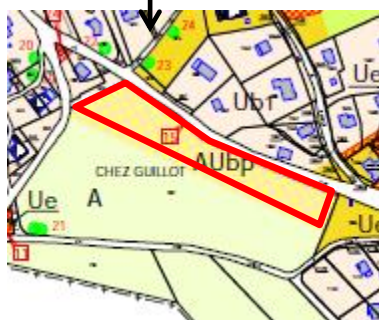
Tout d'abord, le Syndicat Mixte du SCoT prend acte de l'effort mené par la commune d'Andilly pour réduire la consommation foncière, près de 20 ha seront restitués à une vocation agricole ou naturelle par rapport au POS en vigueur.

Ensuite et dans le cadre de l'élaboration du Document d'Orientation et d'Objectifs, le SCoT définira une enveloppe d'extension de l'urbanisation à horizon 2030. Cette enveloppe permettra de justifier d'un effort d'une consommation foncière raisonnée par rapport à celle observée au cours des dix dernières années précédant l'approbation du Schéma.

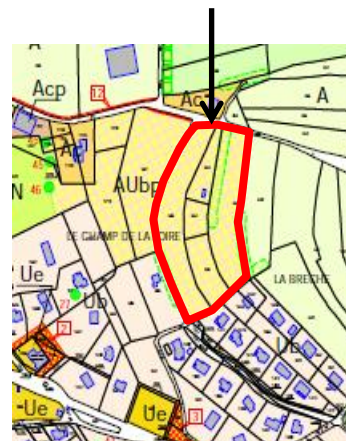
Concernant plus particulièrement la commune d'Andilly, les zones d'urbanisation future à destination de l'habitat, paraissent encore trop consommatrices de foncier. Il est à noter que sur les 17.3 ha d'urbanisation future, près de 12.6 ha sont réservés à l'habitat individuel.

Dans l'optique d'une gestion économe du foncier, le SCoT suggère à la commune de rendre à la vocation agricole, le ou les secteurs suivants, localisés au hameau de Saint Symphorien :

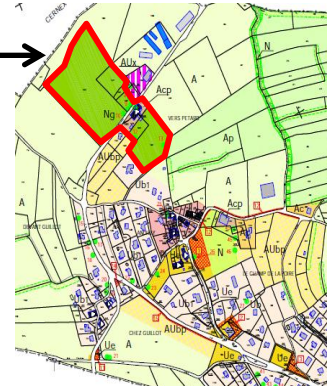
#### Chez Guillot : l'intégralité de la zone AUbp



#### Le Champ de Foire : la partie localisée au Nord-Est du chemin communal de la zone AUbp



Le secteur du Golf : l'opportunité de maintenir un practice de golf est remise en cause en raison de l'emprise importante de ce tènement sur les terres agricoles de bonne qualité.



Enfin, la commune aurait pu utiliser le zonage 2AU, zone d'urbanisation à moyen et long terme, de manière à permettre une ouverture plus progressive des zones à l'urbanisation tout en maîtrisant son développement.

### **Concernant la densité recherchée :**

Il n'apparaît pas clairement, dans le dossier transmis au SCoT, de référence relative à la densité par hectare pour les nouvelles constructions. Dans le cadre de l'élaboration du DOO, la densité proposée pour les nouvelles constructions dans les communes rurales, devra s'approcher d'une moyenne de 20 logements à l'hectare.

Les hauteurs moyennes pour les zones U et AU, s'échelonnent entre 9 et 13 mètres, soit R+1+Comble à R+2+Comble. Toutefois, une partie importante du développement se fera sous la forme d'habitat individuel, fortement consommateur de foncier et donc accompagné d'une densité moindre.

Pour s'assurer de la bonne compatibilité avec les objectifs du SCoT en terme de densité, il aurait été souhaitable de pouvoir disposer d'informations complémentaires sur la densité recherchée dans les nouvelles constructions. De même, la notion de densité aurait pu apparaître plus précisément dans les orientations d'aménagement.

### **Concernant la localisation des zones urbanisables**

Concernant la localisation des zones urbanisables, le PADD du SCoT du bassin annécien, rappelle que : « En dehors du cœur d'agglomération, 90 % de la croissance communale et des éventuelles extensions seront concentrées dans un voire deux sites par commune. Le Document d'Orientations et d'Objectifs précisera cette règle pour les pôles de l'armature urbaine et ceux situés sur les axes de transports en commun identifiés ci-dessus ».

Dans le cadre de la révision générale de son PLU, la commune d'Andilly prévoit un développement sur trois villages : Charly, Saint Symphorien et Jussy. Ce développement peut sembler incompatible avec la disposition précitée. Si l'on peut noter une plus faible croissance prévue au hameau de Saint Symphorien, caractérisée par la prédominance de l'habitat individuel, la consommation foncière sur ce secteur demeure importante en raison de la forme d'habitat prévue.

### **Concernant la diversification du parc de logements et la mixité sociale**

Le rapport de présentation fait état d'une place prépondérante occupée par la maison individuelle dans le parc de logements actuel sur la commune d'Andilly. Face à ce constat, la commune prévoit de réaliser environ 57 % de ses nouveaux logements sous la forme de logements collectifs, d'habitat intermédiaire ou d'individuel groupé. La place occupée par l'habitat individuel sera de près de 43 %.

Si le Syndicat Mixte du SCoT salue l'effort mené par la commune pour diversifier son parc de logements, la commune est encouragée à produire davantage de logements de type petit collectif ou habitat intermédiaire, de manière à réduire la part, encore trop importante, occupée par les maisons individuelles.

Concernant la mixité sociale, la commune prévoit la mise en place d'une servitude au titre de l'article L.123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme. Cette servitude permettra de produire 25% de logements aidés dans les nouvelles constructions sur quatre secteurs identifiés en AUa et AUab (logements collectifs et intermédiaires), au sein des hameaux de Jussy et de Charly.

De plus les orientations d'aménagement, concernant le hameau de Jussy, zones AUab des « Ruttets » et AUa du « Centre village de Jussy », auraient pu être plus détaillées de manière à préciser notamment le nombre de logements à produire, qu'ils soient aidés ou non.

### **Concernant les activités économiques :**

Concernant les zones d'activités économiques, et plus particulièrement le secteur situé autour de la zone communautaire du Mont-Sion, il est noté que la commune a déclassé un secteur commercial pour le rendre à une vocation agricole. En raison de la localisation de ladite zone, la commune devra s'assurer de la meilleure intégration paysagère possible.

### **Concernant les transports et les déplacements :**

La volonté communale de rapprocher les nouveaux arrivants des axes de transports est notée. La réalisation de logements aidés au sein du hameau de Jussy, permettra de rapprocher la population des transports en commun existants et futurs (RD 1201).

En termes de déplacement doux, la commune devra poursuivre ses efforts de manière à assurer une liaison optimale entre les trois hameaux de la commune.

### **Concernant la préservation de l'environnement, des paysages et de l'agriculture :**

#### **En termes de continuités écologiques :**

Dans le cadre d'une étude «Réseau écologique », réalisée par Aster pour le compte du Syndicat Mixte du SCoT, il est fait état d'un corridor au fonctionnement perturbé ainsi que d'un tronçon routier caractérisé par une possible collision avec la faune, à l'Est / Sud-Est du hameau de Charly. La commune devra s'assurer que l'implantation de zones de dépôts inertes (classées en Ndi au PLU), nécessaires au sein de cette commune et plus largement au sein de l'EPCI, ne devront pas perturber davantage le fonctionnement de ce corridor.

#### **En terme d'agriculture :**

La commune devra veiller à maintenir la pérennité de l'activité agricole, en cohérence avec l'identification et la localisation des zones agricoles à enjeux forts, réalisée dans le cadre de l'élaboration du Document d'Orientation et d'Objectifs.

### **➤ Élaboration du PLU de la commune de Leschaux : avis au titre de l'article L.123-9 Code de l'Urbanisme**

Monsieur Gérard COLLOMB, Maire de la commune de Leschaux, est invité à présenter le projet d'élaboration du PLU.

Le projet de révision générale du PLU de Leschaux a été arrêté par le Conseil Municipal le 25 juin 2012 et transmis au Syndicat Mixte du SCoT du bassin annécien pour avis au titre de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme le 23 juillet 2012.

Jusqu'à présent, Leschaux ne possédait pas de document de planification urbaine portant sur l'ensemble de son territoire. Seule une partie du territoire était incluse dans le POS partiel intercommunal du Semnoz approuvé le 28 août 1980.

En se dotant d'un PLU, la commune affirme sa volonté d'un développement durable permettant de concilier les objectifs de développement avec la préservation de la qualité du territoire.



La Commission Documents d'Urbanisme s'est réunie pour étudier le dossier le 19 septembre 2012.

Monsieur GRIOT, Vice-président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, présente à l'assemblée l'avis de la Commission Documents d'Urbanisme.

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

- **REND** à l'unanimité un avis favorable sur le projet de Révision Générale du PLU de Leschaux, et formule les observations suivantes :

**Le SCoT du bassin annécien est aujourd'hui en phase d'élaboration de son Document d'Orientation et d'Objectifs, lequel devra décliner les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Pour mémoire, ce PADD prévoit notamment d'orienter le développement urbain des prochaines années dans un souci d'articulation avec les transports en commun, de limitation et d'optimisation de la consommation d'espace, de préservation des espaces agricoles et naturels.**

**Une armature urbaine a été définie dans le PADD du SCoT : la commune de Leschaux ainsi que les communes de Saint-Eustache, Entrevernes et la Chapelle-Saint-Maurice devront connaître un développement modéré et maîtrisé, en cohérence avec le statut de commune rurale au sein de la Communauté de Communes de la Rive Gauche du Lac d'Annecy.**

**La capacité d'accueil raisonnée du PLU de Leschaux, estimée à horizon 2025, devrait permettre de maintenir la vitalité de la commune.**

**Conformément à l'orientation du PADD du SCoT du Bassin Annécien, le développement de l'urbanisation est prévu majoritairement dans deux sites :**

- **Le village de « La Croix », lequel correspond au village principal et le plus important de la commune. Il est situé à proximité immédiate du chef-lieu et des équipements, et présente des possibilités de densification et réhabilitation.**
- **Le Col de Leschaux, pôle stratégique du point de vue touristique puisqu'il est traversé par la route RD 912 de Sévrier à Chambéry. La commune entend développer le col sur le plan touristique et commercial, et développer une opération d'habitat d'une certaine densité en harmonie avec le bâti existant.**

**Le Syndicat du SCoT salue l'effort réalisé en terme de maîtrise de la consommation d'espace :**

- **D'une part, une analyse du potentiel au sein du tissu urbain a été réalisée dans le cadre du PLU, dans une optique de densification du tissu urbain existant.**
- **D'autre part, un développement raisonné des extensions de l'urbanisation.**

**Ces dernières sont situées au village de la Croix et au Col de Leschaux, en dents creuses et en continuité du tissu urbain existant pour une superficie totale d'environ 1.9 ha. Cette consommation foncière semble en adéquation avec les hypothèses de travail dans le cadre du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT.**

**La consommation raisonnée de foncier, associée à une localisation du développement pertinente, permet à la commune de préserver les terres agricoles, les espaces naturels et continuités écologiques, les paysages dont la grande qualité a été soulevée dans le diagnostic. À ce titre, le cône de vue au sud du Col de Leschaux est préservé dans le cadre des projets d'urbanisation prévus.**

Il est noté avec intérêt une diversification de l'offre en logements vers des formes moins consommatrices de foncier. Environ un tiers des logements sont prévus en habitats collectifs et intermédiaires au sein d'une seule et même opération au Col de Leschaux. Une orientation d'aménagement encadre judicieusement cette opération et précise le gabarit souhaité de R+1+ combles (15 logements dont un tiers en logements locatifs sociaux).

Pour le reste des logements programmés, notamment au sein des zones d'urbanisation future de la Croix, la diversification de l'habitat est rendue possible dans le cadre d'orientations d'aménagement « construction de type individuel ou individuel groupé ».

La densité moyenne est cohérente au regard des hypothèses du DOO du SCoT (20 logements à l'hectare en moyenne pour ce type de commune).

En terme de logement aidés, le PLU est compatible avec le PLH en vigueur (horizon 2019) et anticipe la prochaine génération.

Le Syndicat du SCoT félicite la commune de Leschaux pour le caractère exemplaire de son PLU au regard des orientations du SCoT du Bassin Annécien.

➤ **Élaboration du PLU de la commune de Saint-Eustache : avis au titre de l'article L.123-9 Code de l'Urbanisme**

Monsieur Michel CHAPPET, Maire de la commune de Saint-Eustache est invité à présenter le projet d'élaboration du PLU.

Le projet de révision générale du PLU de Saint-Eustache a été arrêté par le Conseil Municipal le 28 juin 2012 et transmis au Syndicat Mixte du SCoT du bassin annécien pour avis au titre de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme le 20 juillet 2012.

Jusqu'à présent, Saint-Eustache ne possédait pas de document de planification urbaine portant sur l'ensemble de son territoire. Seule la partie sommitale ouest du territoire communal était incluse dans le POS partiel intercommunal du Semnoz approuvé le 28 août 1980. De fait, la commune était soumise aux dispositions du règlement national d'urbanisme et à celles de la loi Montagne du 9 Janvier 1985.

En se dotant d'un PLU, la commune entend se donner plus de moyens pour maîtriser son développement, revitaliser ses hameaux, pérenniser l'activité agricole et préserver une identité rurale authentique.

La Commission Documents d'Urbanisme s'est réunie pour étudier le dossier le 19 septembre 2012.

Monsieur GRIOT, Vice-président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, présente à l'assemblée l'avis de la Commission Documents d'Urbanisme.

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

- **REND** à l'unanimité (Monsieur CHAPPELUZ ne prenant pas part au vote), un avis favorable sur le projet de Révision Générale du PLU de Saint-Eustache, et formule les observations suivantes :

Le SCoT du Bassin Annécien est aujourd'hui en phase d'élaboration de son Document d'Orientation et d'Objectifs, lequel devra décliner les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Pour mémoire, ce PADD prévoit notamment d'orienter le développement urbain des prochaines années dans un souci d'articulation avec les transports en commun, de limitation et d'optimisation de la consommation d'espace, de préservation des espaces agricoles et naturels.

Une armature urbaine a été définie : la commune de Saint-Eustache ainsi que les communes de Leschaux, Entrevernes et la Chapelle Saint Maurice devront connaître un développement modéré et maîtrisé, en cohérence avec le statut de commune rurale au sein de la Communauté de Communes de la Rive Gauche du Lac d'Annecy.

La capacité d'accueil du PLU de Saint-Eustache semble importante au regard de la situation de la commune dans l'armature urbaine du SCoT et des premières orientations du DOO du SCoT.

Cette capacité doit cependant être corrélée avec la consommation foncière prévue dans le cadre du PLU.

Il est constaté que le PLU de Saint-Eustache est vertueux sur l'aspect « consommation foncière » : le développement est prévu pour moitié en densification au sein des espaces non bâtis des hameaux de la commune et pour moitié en réhabilitation / rénovation du bâti existant. Aucune extension de l'urbanisation n'est programmée. Les deux zones d'urbanisation future de la commune, situées en « dents creuses » du hameau du Cruet et de Patérier, représentent 0.6 ha.

Les choix de la commune en terme de structuration du bâti existant et de gestion économe du foncier permet de préserver les terres agricoles (et l'agriculture, première activité économique de la commune), ainsi que les espaces naturels et continuités écologiques. Les paysages, dont la grande qualité a été soulevée dans le diagnostic, s'en trouvent également améliorés en terme de lisibilité et sont préservés dans leur caractère rural et montagnard.

Le projet intègre trois orientations d'aménagement détaillées pour les trois hameaux principaux : le Cruet, la Magne et Puget. Outre une structuration de l'espace bâti existant, ces orientations d'aménagement prévoient une diversification du parc de logements vers des formes moins consommatrices de foncier (habitat groupé et intermédiaire) et permettent à la commune d'afficher une densité cohérente avec les hypothèses de travail du SCoT (*hypothèse de travail en l'état actuel pour ce type de commune : 20 logements à l'hectare*).

En terme de logements aidés, il est noté la volonté communale de développer 9 logements dans un contexte d'offre quasi inexistante. Cet objectif est compatible avec le PLH de la Communauté de Communes Rive Gauche du Lac d'Annecy.

Le Syndicat du SCoT félicite la commune de Saint-Eustache pour le caractère exemplaire de son PLU au regard des orientations du SCoT du Bassin Annécien.

➤ **Modification n°1 du PLU de la commune de Cernex : notification au titre de l'article L.123-13 Code de l'Urbanisme, avis rendu au terme de la délibération n°2011-03-03 portant cadre d'intervention du Syndicat Mixte concernant les avis simples**

Madame Josiane CHARRIERE, Maire est invitée à présenter le projet de modification n°1 du PLU de la commune.

Le Syndicat Mixte a été saisi le 27 juillet 2012 par Mme Josiane CHARRIERE, Maire de Cernex, en vue d'obtenir l'avis du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin Annécien dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Cernex, notifiée au titre de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme.

L'objet de la présente modification tire les conséquences de la décision du Tribunal Administratif en supprimant intégralement la zone 2AU «Pré Viennoz – Sous Cortenges ». Une modification de certaines dispositions réglementaires est également réalisée dans un souci d'une gestion plus adaptée du document d'urbanisme.

Les principales modifications sont :

- Possibilité d'une ouverture en trois tranches, chacune par des opérations d'aménagement d'ensemble ou par une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone.
- Une plus grande mixité de forme urbaine, associant petits collectifs, individuels accolés et quelques habitations individuelles
- Une hauteur maximale des constructions de 9 mètres
- La réalisation d'une placette ouverte au public
- La réorganisation de la voirie interne de desserte

La procédure de modification permettra également d'apporter des corrections au règlement, notamment en lien avec la nouvelle rédaction de l'orientation d'aménagement du Chef-lieu.

Monsieur GRIOT, Président de la Commission Documents d'Urbanisme, présente à l'assemblée l'avis de la commission.

La présentation suscite les observations suivantes :

Concernant l'orientation d'aménagement 1AUbc1 du Chef-lieu Madame le Maire précise qu'une trentaine de logements seront réalisés. La densité moyenne de cette opération sera donc de l'ordre de 20 logements à l'hectare, répondant aux objectifs du DOO en cours de finalisation.

Monsieur CARELLI souhaite savoir si l'opération prévoit la réalisation de logements aidés. Madame le Maire, précise qu'aucun logement aidé n'est prévu sur ce secteur. Toutefois la production de logements aidés sera localisée sur un autre secteur de développement communal.

Il est rappelé à Madame le Maire, que le PADD du SCoT du bassin annécien prévoit de viser une moyenne de 25 % de logements locatifs sociaux dans les nouvelles constructions pour les communes non soumises à la loi SRU. La commune devra veiller à atteindre cet objectif.

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

- **REND** à l'unanimité un avis favorable sur ce projet de modification n° 1 du PLU de Cernex et formule les observations suivantes :

**En propos préliminaire, il est nécessaire de rappeler que la commune de Cernex avait transmis, en mai 2011, un dossier de modification n°1 de son PLU. Le dossier a été examiné par la Commission Documents d'Urbanisme le 7 juillet 2011. Le Comité Syndical du SCoT avait, par une délibération du 19 juillet 2011, formulé un avis favorable concernant le projet de modification n°1.**

**Au vu des éléments transmis au Syndicat Mixte du SCoT, il est pris acte des modifications règlementaires et de zonage concernant notamment le secteur du «Pré Viennoz – Sous Cortenges ». La suppression de cette zone 2AU s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCoT en terme de consommation raisonnée du foncier tout en recherchant une optimisation de l'urbanisation au sein du tissu urbain existant. Il est également noté la plus grande précision apportée à la rédaction de l'orientation d'aménagement applicable à la zone 1AUbc1 du chef-lieu. La commune devra poursuivre ses efforts de production de logements de type petits collectifs et individuels accolés.**

**Dans le cadre de l'élaboration du Document d'Orientation et d'Objectifs, il est demandé de viser une moyenne de 20 logements à l'hectare pour les nouvelles constructions dans les communes rurales.**

➤ **Modification n°3 du PLU d'Argonay : notification au titre de l'article L.123-13 Code de l'Urbanisme, avis rendu au terme de la délibération n°2011-03-03 portant cadre d'intervention du Syndicat Mixte concernant les avis simples**

Monsieur Gilles FRANCOIS, Maire est invité à présenter le projet de modification n°3 du PLU d'Argonay.

Le Syndicat Mixte a été saisi le 25 juillet 2012 par M. Gilles FRANCOIS, Maire d'Argonay, en vue d'obtenir l'avis du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin Annécien dans le cadre de la modification n°3 du PLU de la commune d'Argonay, notifiée au titre de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification n°3 du PLU de la commune d'Argonay répond à quatre objectifs :

- Préciser l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 « Les Rigoles »
- Modification au sein du règlement, concernant les articles AU2, AU7, AU10, AU11, AU12, AU13
- Modification apportée au plan de zonage, zone N sur le parc public et création de deux secteurs 1AUC1 et 1AUC2 en lieu et place de l'actuel 1AUC.
- Correction d'une erreur matérielle, entre l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 « Crêt Charlet » et le règlement de zonage de la zone 1AU1

Monsieur GRIOT, Président de la Commission Documents d'Urbanisme, présente à l'assemblée l'avis de la commission.

A l'issue de la présentation les observations suivantes sont formulées.

Il est demandé des précisions sur la densité moyenne prévue dans l'orientation n°1 « Les Rigoles ». En effet, dans le cadre de la thématique « développement urbain » du DOO, il est proposé de viser une moyenne de 60 logements par hectare pour les 11 communes du cœur d'agglomération, dont la commune d'Argonay fait partie.

La densité de l'opération serait sensiblement inférieure à cette valeur. Cependant, il est nécessaire de rappeler que le chiffre des 60 logements à l'hectare est une moyenne qui doit être visée dans les nouvelles constructions. Il s'agit donc bien de prendre en compte l'ensemble des logements qui seront produits et non pas de raisonner à l'échelle d'une opération isolée.

Toutefois, Messieurs ROLLIN et CARRIER demandent à ce que les communes du cœur d'agglomération poursuivent leurs efforts de densification aussi bien dans les opérations de renouvellement que d'extension de l'urbanisation.

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

- **REND** à l'unanimité un avis favorable sur ce projet de modification n° 3 du PLU d'Argonay et formule les observations suivantes :

**Le Syndicat Mixte du SCOT salue l'effort mené par la commune pour produire des logements aidés, tant en location qu'en accession, sur ce deuxième site de développement communal.**

**Concernant la densité, il est rappelé à la commune que dans le cadre de l'élaboration du Document d'Orientation et d'Objectifs, une densité moyenne de l'ordre de 60 logements par hectare pour les nouvelles constructions des communes membres du cœur d'agglomération est proposée.**

**Concernant l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 « Les Rigoles », le tènement est situé à proximité directe d'équipements et des transports en commun performants. Un effort communal devra être fourni pour offrir une densité en adéquation avec les orientations du SCOT du bassin annécien et du schéma d'aménagement et de programmation urbaine, en cours d'élaboration, piloté par la C2A. Toutefois, ce projet d'aménagement intègre 1 000 m<sup>2</sup> de commerce et potentiellement 1 500 m<sup>2</sup> d'activités.**

➤ **Proposition d'avenant n°2 au marché de conseil et d'élaboration du SCOT du bassin annécien : réunions supplémentaires organisées dans le cadre de la phase Document d'Orientation et d'Objectifs**

Monsieur le Président, présente à l'assemblée la décision de la Commission d'Appels d'Offres :

La Commission d'Appel d'Offre, dument convoquée le 29 août 2012, s'est réunie le 28 septembre 2012 et a approuvé l'avenant n°2 au marché initial pour la mission d'études et de conseils pour l'élaboration du SCOT du Bassin Annécien, lot n° 1 Tranche Conditionnelle n° 2.

Dans le cadre de l'élaboration du Document d'Orientation et d'Objectifs, un nombre important de réunions supplémentaires ont été nécessaires.

- 14 réunions à destination des EPCI membres du SCOT, pour rechercher un consensus pour les questions de développement urbain et économique ainsi que de préservation des terres agricoles.
- Une réunion de bureau supplémentaire.
- Et une participation à une commission d'urbanisme concernant un projet porté par la commune d'Allonzier-la-Caille.

Le marché initial prévoyait 13 à 15 réunions. A ce jour, dans le cadre de ce même marché, 31 réunions ont été réalisées soit au total 16 réunions supplémentaires dont la possibilité était prévue au marché initial.

**Ouï l'exposé du Président,**

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

- **PREND ACTE** : de la décision de la Commission d'Appel d'Offre
- **AUTORISE** : le Président a signer l'avenant n°2 au profit de la société ALGOE et du cabinet Jean-Claude FOUCHE pour un montant de 7850€ HT et tous les autres documents nécessaires à l'application de la présente décision
  - Soit 3850€ HT pour la société ALGOE
  - Soit 4550€ HT pour le cabinet Jean-Claude FOUCHE

➤ **Proposition d'avenant n°1 au marché avec le Cabinet Agrestis (lot n°2) : modification des modalités de versement du solde**

Monsieur le Président informe l'assemblée :

Lors de la Commission d'Appel d'Offre du 27 septembre 2012, le Président a informé les membres de la Commission d'une demande du Bureau d'étude « Agrestis Eco-développement » relative au rythme de règlement du marché « mission d'études et de conseil pour l'élaboration du SCoT du bassin annécien » - **Lot 2 : Etat initial de l'Environnement et évaluation environnementale du SCoT.**

Le marché initial d'un montant de 39 800 € HT prévoyait, pour la mission spécifique d'évaluation environnementale, le rythme de règlement suivant :

(1)	Exigibilité
80 %	En fonction de l'état d'avancement de la production, sous forme d'acomptes bimestriels proportionnellement au montant des prestations exécutées depuis le début de la tranche.
20 %	Après approbation du rapport par la PRM

Compte tenu de l'allongement de la durée d'élaboration du SCoT, le bureau d'étude Agrestis Eco-développement sollicite le Syndicat du SCoT pour une modification du rythme de règlement.

Ouï l'exposé du Président,

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

- **AUTORISE** le Président à signer un avenant n°1 au marché « mission d'études et de conseil pour l'élaboration du SCoT du bassin annécien - Lot 2 : Etat initial de l'Environnement et évaluation environnementale du SCoT » portant modification du rythme de règlement comme suit :

- **Évaluation environnementale :**

(1)	Exigibilité
90 %	En fonction de l'état d'avancement de la production, sous forme d'acomptes bimestriels proportionnellement au montant des prestations exécutées depuis le début de la tranche.
10 %	Après approbation du rapport par la PRM

**Le montant initial de marché n'est pas modifié.**

➤ **Questions diverses**

Aucune autre remarque n'étant soulevée, la séance est levée 20h00.

Le Président,

Antoine de MENTHON