

COMPTE-RENDU **SOMMAIRE**

Réunion du Comité Syndical

du 21 octobre 2011

Le vingt et un octobre deux mille onze, le Comité du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin Annécien, dûment convoqué le douze octobre deux mille onze, s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Conseil en Mairie de Seynod, sous la Présidence de M. Antoine de MENTHON, Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin Annécien.

COMMUNAUTE DE L'AGGLOMERATION D'ANNECY

Titulaires : MM. Serge LESIMPLE, Michel AMOUDRY

Suppléants : M. Bruno BASSO

Procurations : M. Jean BOUTRY à M. Serge LESIMPLE

Absents excusés : MM. Jean BOUTRY, Joseph GRIOT, Pierre BRUYERE, René DESILLE, Marcel GOILLER

COMMUNAUTE DE COMMUNES FIER ET USSES

Titulaires : M. Henri CARELLI

Suppléants : /

Procurations : M. Bernard SEIGLE à M. Henri CARELLI

Absents excusés : Mmes Sylvie POTTIN, Jacqueline CECCON, MM. Bernard SEIGLE, Olivier TOCQUEVILLE, Marcel MUGNIER-POLLET, Guy MORT, Christophe GUITTON

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FAVERGES

Titulaires : Mme Anne BONDON, MM. Didier BERTHOLLET, Paul CARRIER

Suppléants : /

Procurations : Mme Michèle LUTZ à M. Didier BERTHOLET

Absents excusés : Mmes Michèle LUTZ, Cécile LECOANET, MM. Paul DUCHER, Jean-Luc RAVELLI, Patrick FLOUR

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FILLIERE

Titulaires : MM. Claude CLERC, Jean-François GIMBERT, Bernard EMIN

Suppléants : /

Procurations : /

Absents excusés : MM. Christian ANSELME, Maurice DUMAZER, Xavier PIQUOT, André REZVOY, Bernard VINDRET

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

Titulaires : M. Jacques REY

Suppléants : Mme Dominique BOUVIER

Procurations : /

Absents excusés : Mme Michelle LOHNER, MM. Michel BEAL, André CORBOZ, Michel BARTHIER, Marc ROLLIN, Vincent CHAPPELUZ

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA TOURNETTE

Titulaires : M. Antoine de MENTHON

Suppléants : MM. Emmanuel MASCLEZ, Alain HAURAT

Procurations : M. Kamel LAGGOUNE à Emmanuel MASCLEZ

Absents excusés : Mmes Sylvie MANIGLIER, Evelyne BERGERET, MM. Kamel LAGGOUNE, Jean FAVROT, Claude MARCELOT

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES

Titulaires : /

Suppléants : M. Robert BIZET,

Procurations: M. Denis DONARD à M. Robert BIZET

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

INVITES : M. Michel MUGNIER- POLLET, Maire de la Commune de la Chapelle-Saint-Maurice excusé et représenté par Mme Christine DURSO 1^{ère} Adjointe – M. Pierre VOGLER, Maire de la Commune des Ollières

Secrétaire de séance : M. Bernard EMIN

La séance est ouverte à 14H00.

ORDRE DU JOUR

- Approbation du compte-rendu de la réunion du Comité du 14 septembre 2011

- Elaboration du PLU de la commune de la Chapelle-Saint-Maurice : avis au titre de l'article L. 123-9 CU

- Révision générale du PLU de la commune d'Annecy-Le-Vieux : Dossier de demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation après enquête publique : avis au titre de l'article L. 122-2 CU

- Modification n°1 du POS de la commune d'Allonzier-la-Caille : avis au titre de l'article L. 123-9 CU

- Modification n°3 du PLU de la commune des Ollières : avis au titre de l'article L. 123-9 CU

- Modification n° 3 du POS de la commune d'Andilly : avis au titre de l'article L. 123-9 CU

- Modification n°3 du PLU de la commune de Mesigny : avis au titre de l'article L.123-9 CU

- Révision générale du PLU de Villaz : Dossier de demande de dérogation pour ouverture à urbanisation après enquête publique : avis au titre de l'article L. 122-2 CU

- Questions diverses

➤ **Approbation du compte-rendu de la réunion du Comité du 14 septembre 2011**

Aucune observation n'étant soulevée, le compte-rendu du 14 septembre 2011 est approuvé.

➤ **Elaboration du PLU de la commune de la Chapelle-Saint-Maurice : avis au titre de l'article L. 123-9 CU**

M. de MENTHON, Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin Annécien, expose à l'assemblée que :

Le projet de PLU de la Chapelle-Saint-Maurice a été arrêté par le Conseil Municipal le 27 juin 2011 et transmis au Syndicat Mixte du SCoT du bassin annécien pour avis le 04 Août 2011.

M. de MENTHON, 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 Comité Syndical, après en avoir délibéré, rend à l'unanimité un avis favorable sur le PLU de la Chapelle-Saint-Maurice et formule les observations suivantes :

Concernant la capacité d'accueil du PLU

Il est pris bonne note de la volonté communale de « revitaliser le village », d'en accroître l'animation, notamment au vue de la faible croissance de population au cours des dernières années. La croissance induite, si elle est importante en terme de pourcentage de croissance annuelle moyenne, ne constitue « que » 80 habitants en plus.

Concernant le lien entre capacité d'accueil, densité et consommation d'espace

Il est noté la pertinence de la localisation de ces extensions, à l'Est, permettant une urbanisation « en épaisseur » du chef-lieu. La volonté de recentrer le développement urbain autour du centre-village est d'autant plus à saluer que la plupart des nouvelles constructions se sont, depuis la fin des années 70, réalisées en dehors du village et du hameau de Borny.

Il est noté également l'effort important en terme de densité et de diversification des formes urbaines affiché dans l'orientation d'aménagement de la zone 1AU (20logts/ha dans la zone 1AU). Sur ce dernier point, la commune mise sur un développement de l'habitat intermédiaire groupé et jumelé, ce qui entre en cohérence avec les orientations du PADD du SCoT du Bassin Annécien.

Concernant les logements aidés

Il est noté l'effort important en termes de logements aidés, et la volonté de se conformer aux orientations du PADD du SCOT qui incite les communes à viser 25 % de logements aidés dans le cadre des nouvelles constructions. Dans l'orientation d'aménagement prévue en zone 1AU, où il est prévue la réalisation de 15 à 20 logements, la commune a pour objectif un minimum de 5 logements locatifs aidés.

Concernant l'agriculture et les paysages

La pérennisation de l'activité agricole en tant qu'activité économique de premier plan est un objectif majeur pour la commune. Cet objectif se traduit par un classement en zone agricole de la plus grande partie du territoire communal.

Il est noté classement d'une partie du territoire agricole, sensible sur le plan paysager, en zone AP (Agricole Paysager).

Concernant les emplacements réservés

Concernant l'emplacement réservé N° 1 destiné à la réalisation d'une aire de stationnement, situé en zone agricole, le Syndicat du SCoT attire l'attention de la commune sur le fait que les zones classées en agricoles sont destinées exclusivement à l'activité agricole. Le Syndicat du SCoT conseille à la commune de vérifier cette disposition pour un éventuel classement du secteur concerné par cet emplacement réservé N° 1 en zone « Urbanisable Equipement » (UE).

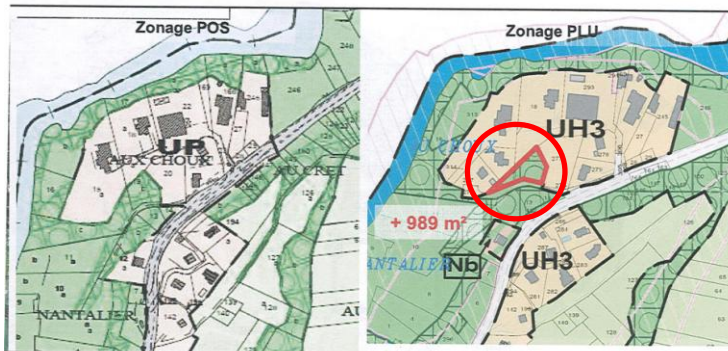
➤ Révision générale du PLU de la commune d'Annecy-Le-Vieux : Dossier de demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation après enquête publique : avis au titre de l'article L. 122-2 CU

Le Syndicat Mixte a été saisi le 16 septembre 2011 par M. Bernard ACCOYER, Maire d'Annecy-le-Vieux, en vue d'obtenir l'avis du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin Annécien dans le cadre de la révision générale du PLU suite à enquête publique, au titre de l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme.

M. de MENTHON, Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin Annécien, présente à l'assemblée l'avis de la Commission Documents d'Urbanisme du 11 octobre 2011.

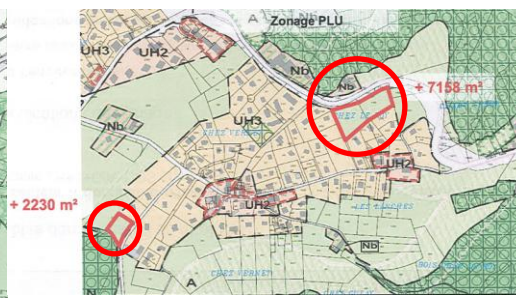
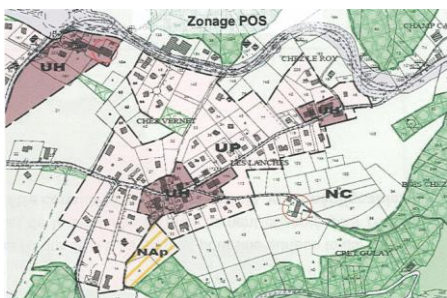
Le Comité Syndical, après en avoir délibéré, rend à l'unanimité, M. BASSO ne prenant pas part au vote, l'avis suivant :

N°1 Secteur « Route des Argos » : Classement en zone UH3, secteur à dominante d'habitat. Tènement de 989 m² classé au POS en zone naturelle. Cette zone est localisée au Nord-Ouest de la commune et à proximité du Fier.



AVIS FAVORABLE

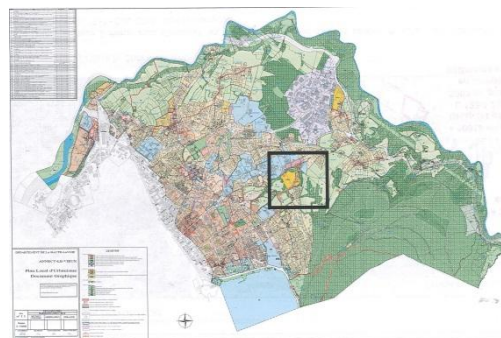
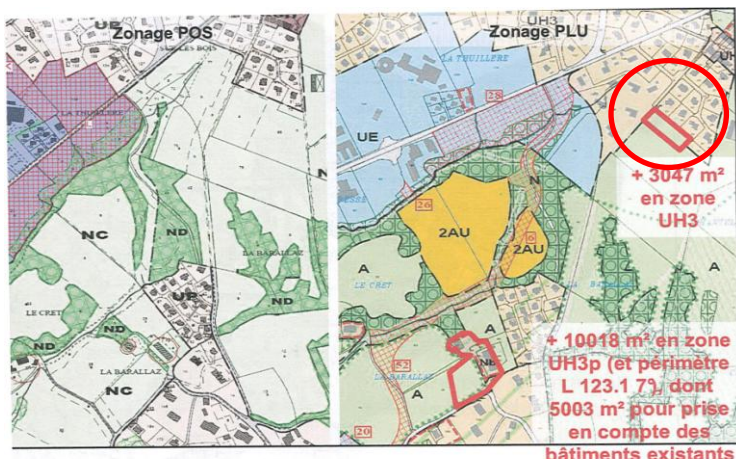
N°2 Secteur « Sur les Bois » : Classement en zone UH3, secteur à dominante d'habitat. Deux tènements de 7 158 m² et 2 230 m², classés en zone agricole au POS. Le secteur « Sur les Bois » est situé au sud-est du Parc des Glaisins, au lieu-dit chez Vernet et en bordure ouest d'un espace boisé.



AVIS FAVORABLE

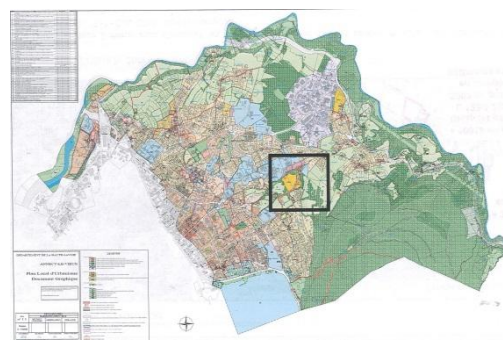
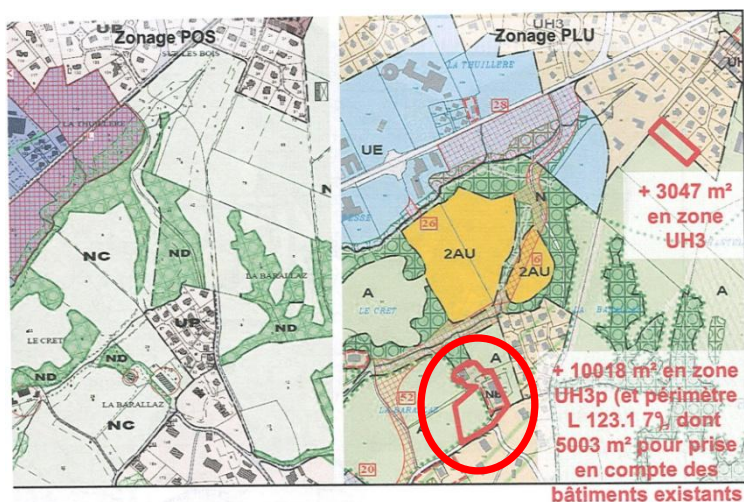
N°3 Secteur «Sur les Bois – Le Cret» : Classement en zone UH3 / UH3p, secteur à dominante d'habitat :

Un tènement de 3047 m², classé en zone agricole au POS et localisé à l'Ouest du pôle universitaire.



AVIS FAVORABLE

Un tènement de 10 018 m², classé en zone agricole au POS et localisé au Sud du pôle universitaire



AVIS FAVORABLE

➤ **Modification n°1 du POS de la commune d'Allonzier-la-Caille : avis au titre de l'article L. 123-9 CU**

Le Syndicat Mixte a été saisi le 22 août 2011 par M. Gilles PECCI, Maire d'Allonzier-la-Caille 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 POS valant PLU, au titre de l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme.

M. de MENTHON, Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin Annécien, présente à l'assemblée l'avis de la Commission Documents d'Urbanisme du 11 octobre 2011.

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré, rend à l'unanimité l'avis suivant :

Le Syndicat Mixte du SCOT, salue l'effort mené par la commune dans la recherche d'une certaine densité accompagnée d'une consommation raisonnée du foncier. Il est également noté l'effort affiché pour produire des logements locatifs aidés.

Cependant la commune devrait rechercher une plus forte densité pour le projet destiné à l'accueil de services et de commerces.

➤ **Modification n°3 du PLU de la commune des Ollières : avis au titre de l'article L. 123-9 CU**

Le Syndicat Mixte a été saisi le 05 septembre 2011 par M. Pierre VOGLER, Maire des OLLIERES, 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 contenu POS, au titre de l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme.

M. de MENTHON, 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 Comité Syndical, après en avoir délibéré, rend à l'unanimité l'avis suivant :

Le Syndicat Mixte du SCOT du bassin annécien, prend acte de l'effort mené par la commune pour rechercher une plus grande densification future du Chef-lieu tout en maîtrisant l'implantation de l'habitat individuel.

Toutefois une observation principale peut être formulée. Concernant la production de logements sociaux, l'objectif affiché de 6 logements sociaux paraît trop faible. En effet le PADD du SCOT du bassin annécien encourage les communes à viser une moyenne de 25 % logements aidés dans les nouvelles constructions de collectifs. Il sera nécessaire pour la commune d'engager des négociations avec les opérateurs privés pour tendre vers cet objectif afin d'améliorer le ratio de logements sociaux sur cette zone.

➤ **Modification n° 3 du POS de la commune d'Andilly : avis au titre de l'article L. 123-9 CU**

Le Syndicat Mixte a été saisi le 20 septembre 2011 par M. Vincent HUMBERT, Maire d'Andilly, 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 POS valant PLU, au titre de l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme.

M. de MENTHON, 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 Comité Syndical, après en avoir délibéré, rend à l'unanimité l'avis suivant :

Le Syndicat Mixte du SCOT prend acte de la volonté communale de pallier à un manque avéré de logements aidés. De plus, il est noté que cette opération se situe au cœur d'un village permettant proximité optimisée des équipements scolaires ainsi que des services de proximité.

Si le Syndicat Mixte du SCOT salue l'effort mené par la commune pour la réalisation de 12 à 16 logements aidés, dans cette logique, et dans le cadre de l'élaboration du PLU, le confortement du village de Charly devra être reconnu comme l'un des deux sites susceptibles d'accueillir la croissance.

➤ **Modification n°3 du PLU de la commune de Mesigny : avis au titre de l'article L.123-9 CU**

Le Syndicat Mixte a été saisi le 29 août 2011 par M. Michel FOURCY, Maire de MESIGNY, 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, au titre de l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme.

M. de MENTHON, Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin Annécien, présente à l'assemblée l'avis de la Commission Documents d'Urbanisme du 11 octobre 2011.

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré, rend à l'unanimité l'avis suivant :

Concernant les modifications de zonage :

En raison de l'objet des évolutions de zonage, le Syndicat Mixte du SCOT du bassin annécien, salue la prise en compte des objectifs de la loi ENE, et n'émet pas de remarques particulières. Les évolutions ne contreviennent pas aux enjeux et orientations du PADD du SCOT du bassin annécien.

Concernant les orientations d'aménagement :

1. Orientation d'aménagement 1AUa « La Cure » : par le biais du phasage, la commune s'offre la possibilité de mieux maîtriser le développement de l'urbanisation. Des informations concernant la hauteur maximale des constructions ont été supprimées par rapport à l'orientation d'aménagement du PLU opposable. Il est demandé à ce que cette hauteur figure à nouveau dans les conditions d'ouverture de la zone.
2. Orientation d'aménagement Uxaa « Les Esserts » : dans une logique d'économie du foncier, le nombre total de place de stationnement ainsi que de leurs emprises au sol, aurait pu figurer. Il est également rappelé que la commune devra fournir un effort important concernant la densification tant des activités économiques que des places de stationnement, en recherchant une solution adaptée au site.

Concernant les modifications réglementaires :

Le Syndicat Mixte du SCOT attire l'attention de la commune sur le fait que les zones classées en agricoles sont destinées exclusivement à l'activité agricole et non pas à l'accueil de places de stationnement. La commune devra vérifier cette disposition.

➤ **Révision générale du PLU de Villaz : Dossier de demande de dérogation pour ouverture à urbanisation après enquête publique : avis au titre de l'article L. 122-2 CU**

Suite à l'enquête publique et à la réunion officielle en compagnie des personnes publiques associées, un ajustement a été apporté au plan de zonage du PLU arrêté, et le Syndicat du SCoT a reçu en date du 11 octobre 2011 une nouvelle demande de dérogation pour ouverture à urbanisation au titre de l'article L.122-2 CU.

M. de MENTHON, 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 Comité Syndical, après en avoir délibéré, REND à l'unanimité, (M. EMIN ne prenant pas part au vote), un avis favorable à la demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation sollicitée par la commune de Villaz concernant une partie de la parcelle 2517.

- ■ *Partie de la parcelle 2517 maintenue en zone A suite à la réunion officielle*
- ■ *Partie de la parcelle 2517 classée 2AU suite à la réunion officielle (1800 m2)
(Objet de la présente demande de dérogation pour ouverture à urbanisation)*
- ■ *Partie de la parcelle 2517 classée 2AU au PLU arrêté*



➤ **Questions diverses**

Aucune autre remarque n'étant soulevée, la séance est levée à 16 h.

Le Président

Antoine de MENTHON