



SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
Agglomération d'Annecy – Fier et Usse
Pays de Cruseilles – Pays de Faverges
Pays de Fillière – Rive Gauche – La Tournette

COMPTE-RENDU SOMMAIRE

Réunion du Comité Syndical
du 23 septembre 2010

Le vingt trois septembre deux mil dix, le Comité du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin Annécien, dûment convoqué le six septembre deux mil dix, s'est réuni en session ordinaire salle du Conseil Municipal à Seynod, sous la présidence de Monsieur Antoine de MENTHON, Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin Annécien.

COMMUNAUTE DE L'AGGLOMERATION D'ANNECY

Titulaires : Joseph GRIOT, Serge LESIMPLE

Suppléants : Bruno BASSO, Marcel GOILLER

Procurations : /

Absents excusés : Michel AMOUDRY, Jean BOUTRY, Pierre BRUYERE, René DESILLE

COMMUNAUTE DE COMMUNES FIER ET USSES

Titulaires : Henri CARELLI, Bernard SEIGLE, Ollivier TOCQUEVILLE

Suppléants : /

Procurations : Sylvie POTTIN à Henri CARELLI

Absents excusés : Marcel MUGNIER-POLLET, Sylvie POTTIN, Guy MORT, Christophe GUITTON, Jacqueline CECCON

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FAVERGES

Titulaires : Anne BONDON

Suppléants : /

Procurations : /

Absents excusés : Didier BERTHOLLET, Michèle LUTZ, Paul CARRIER, Paul DUCHER, Jean-Luc RAVELLI, Patrick FLOUR, Cécile LECOANET

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FILLIERE

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

Suppléants : /

Procurations : /

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

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

Titulaires : André CORBOZ, Jacques REY

Suppléants : Dominique BOUVIER

Procurations : Michel BEAL à André CORBOZ

Absents excusés : Michel BEAL, Michel BARTHIER, Marc ROLLIN, Michelle LOHNER, Vincent CHAPPELUZ

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA TOURNETTE

Titulaires : Antoine de MENTHON, Jean FAVROT, Sylvie MANIGLIER

Suppléants : Claude MARCELOT, Alain HAURAT, Evelyne BERGERET

Procurations : /

Absents excusés : Kamel LAGGOUNE, Emmanuel MASCLEZ

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES

Titulaires : /

Suppléants : /

Procurations : /

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

INVITES : M. Gérard JUSTINIANY (Directeur de la Direction Départementale des Territoires – Absent excusé) – M. Sébastien LENOIR (Directeur Général de la Communauté d'Agglomération d'Annecy – Absent excusé)

Secrétaire de séance : Monsieur Bernard EMIN

ORDRE DU JOUR

- Approbation du compte-rendu de la réunion du Comité Syndical du 29 Juin 2010
- Dérogation pour ouverture à urbanisation au titre de l'article L122-2 CU – Commune d'Annecy-le-Vieux – Révision Générale du PLU
- Dérogation pour ouverture à urbanisation au titre de l'article L122-2 CU – Commune de Talloires – Révision Générale du PLU
- Modification n° 1 du PLU au titre de l'article L123-9 CU - Commune de Groisy
- Projet d'avenant n° 1 au marché : « Mission d'études et de conseils pour l'élaboration du SCOT du Bassin Annécien »
- Questions diverses

➤ Approbation du compte-rendu de la réunion du Comité Syndical du 29 juin 2010

Il est porté à la connaissance des membres du Comité Syndical une erreur dans le compte-rendu du 29 juin 2010. Madame Michèle LUTZ, titulaire de la Communauté de Communes du Pays de Faverges, apparaît à deux reprises (titulaire et absente excusé).

Le Président indique que le compte-rendu du 29 juin 2010 sera corrigé et proposé à la signature lors du prochain Comité Syndical.

➤ Dérogation pour ouverture à urbanisation au titre de l'article L. 122-2 du Code de l'Urbanisme – Commune d'Annecy-le-Vieux – Révision Générale du PLU

M.GRIOT indique que la commission « documents d'urbanisme » s'est réunie le jeudi 23 septembre 2010 à la salle du Conseil Municipal de la mairie de Seynod pour examiner les demandes de dérogation de la commune d'Annecy-le-Vieux.

M.GRIOT rappelle en préalable qu'un avis favorable avait été rendu sur le projet de Révision Générale du PLU d'Annecy-le-Vieux au cours du Comité Syndical du 29 juin 2010, avec un encouragement à réaliser davantage de densité dans certains secteurs.

Après débat, et constatant que l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des secteurs soumis à demande de dérogation au titre de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme n'occasionne pas d'inconvénients excessifs pour l'environnement, pour l'activité agricole et pour les communes voisines, le Comité Syndical formule, à l'unanimité des membres votants, un avis favorable.

➤ Dérogation pour ouverture à urbanisation au titre de l'article L122-2 CU – Commune de Talloires – Révision Générale du PLU

M.GRIOT indique que la commission « documents urbanisme » s'est réunie le jeudi 23 septembre 2010 à la salle du Conseil Municipal de la mairie de Seynod pour examiner les demandes de dérogation de la commune de Talloires.

M.GRIOT souhaite rappeler en préalable qu'un avis favorable avait été rendu sur le projet de Révision Générale du PLU de Talloires au cours du Comité Syndical du 29 juin 2010.

Après débat, et constatant que l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des secteurs soumis à demande de dérogation au titre de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme n'occasionne pas d'inconvénients excessifs pour l'environnement, pour l'activité agricole et pour les communes voisines, le Comité Syndical formule, à l'unanimité des membres votants, un avis favorable.

➤ Modification n° 1 au titre de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme – Commune de GROISY

M. GRIOT indique que le dossier de modification a été examiné en commission « documents d'urbanisme » le jeudi 23 septembre 2010, en présence de M. CHAUMONTET, maire de Groisy.

L'avis de la commission « documents d'urbanisme » est présenté par M.GRIOT. Au terme de cette présentation, des remarques sont soulevées sur certains choix affichés dans la modification N°1 du PLU de Groisy.

Après débat, le Comité Syndical formule, à l'unanimité des membres votants, les observations suivantes sur la modification n°1 du PLU de la Commune de GROISY :

1. Favoriser la vocation artisanale et mieux gérer les bâtiments d'activité existant :

Les deux secteurs « **Chez les Barons** » actuellement en zone U et « **Raies Longues** » en Uv, seraient classés en zones Uxa, c'est à dire des espaces à « vocation de gestion et de développement des activités économiques ».

- **Le secteur « Chez les Barons »** est situé à l'Est du territoire communal à proximité directe de la route menant à Thorens-Glières. Ce secteur actuellement classé en zone U est caractérisé principalement par quatre hangars abritant une activité artisanale.
Le classement en zone Uxa permet à la commune de prendre en compte l'existant et de limiter l'urbanisation sur ce secteur excentré et peu dense.
- **Le secteur « Raies Longues »** est situé à proximité directe de la gare de Groisy. Ce secteur actuellement classé en Uv « à vocation dominante d'habitat » est occupé par un bâtiment industriel dont l'exploitation a cessé récemment.
Il est prévu de redynamiser ce secteur en permettant le développement d'activités artisanales et industrielles à proximité de la gare. Cet objectif rejoint l'orientation du PADD du SCoT du Bassin Annécien qui vise une meilleure mixité fonctionnelle, à savoir un mélange des activités et de l'habitat lorsque cela est possible. Le secteur des « Raies longues » s'inscrit dans cette optique.
Toutefois, les futures activités artisanales et industrielles ne devront pas occasionner de nuisances incompatibles avec les secteurs résidentiels situés à proximité.

2. Modification de la hauteur des nouvelles constructions au Chef-lieu et à proximité de la gare

Les deux sous-secteurs du Chef-lieu et de la gare, situés au centre du territoire communal, sont actuellement classés en zone Uv, zone à « vocation dominante d'habitat ».

Le changement de zonage en Uvg aura pour conséquence de fixer la hauteur maximale des constructions à 11 m (R+2+c) sans modification du COS. Le PLU non modifié fixe aujourd'hui sur ces secteurs une hauteur maximale de construction de 15 m soit (R+2+C) ou (R+2+AT+C).

Il semble qu'il existe une certaine contradiction entre la volonté de voir se développer des bâtiments en R+2+C, dont la hauteur varie mais dépasse souvent les 11 mètres, et une limitation de hauteur maximale à 11 mètres.

Dans le cadre de l'orientation du SCoT visant davantage de densité, il est proposé de maintenir la référence au volume (R+2+C) en supprimant la hauteur maximale de 11 mètres.

3. Modification de l'urbanisation dans les secteurs relevant de l'assainissement individuel

Pour les secteurs d'habitat individuel ou de petit collectif, le projet de PADD prévoit dans le paragraphe 3.3 que les communes situées en dehors du cœur d'agglomération devront concentrer l'essentiel de la croissance urbaine et des extensions dans un voire deux sites.

Les zones Uai « zones relevant de l'assainissement individuel » sont présentes sur tout le territoire communal. On constate un éclatement certain de l'urbanisation de type individuel ou petit collectif nuisant à une vision cohérente du bâti sur le territoire communal.

Les dispositions prises dans la modification n° 1 du PLU de Groisy visent à limiter une densification de l'habitat en zone Uai. La distance entre deux constructions au sein d'une même parcelle est portée à une distance minimale de 8 m.

De plus la surface nécessaire pour bâtir en zone Uai est portée à 900 m². Ce dispositif permet d'éviter qu'une parcelle de 1500 m² par exemple ne soit ultérieurement divisée en deux parcelles distinctes en vue de sa revente et de la construction de deux habitations distinctes.

Le SCoT souhaite faire remarquer que la loi SRU a supprimé la possibilité de fixer une taille minimale des parcelles constructibles. La loi Urbanisme et Habitat tempère les dispositions de la loi SRU : la commune pourra fixer une taille minimale des terrains constructibles « lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone » (ou, comme c'était déjà le cas, pour des contraintes techniques relatives à l'assainissement individuel). Cette justification devra être explicitée clairement.

À l'inverse, la loi mentionne clairement que fixer de façon uniforme sur l'ensemble des quartiers ou hameaux d'une commune une taille minimum sans justification spécifique serait abusif.

4. Logement aidé

En matière de production de logements aidés, le projet de PADD du SCoT du Bassin Annécien vise une moyenne de 25 % de nouvelles constructions pour les communes de moins de 3 500 habitants non soumises à la loi SRU.

La commune de GROISY fournit des efforts sensibles en renforçant les dispositions réglementaires de son PLU relatives à la création de logements sociaux. Le pourcentage de logements aidés pour toute nouvelle construction ou réhabilitation de plus de 5 logements sera ainsi de 20 % dans les secteurs du Chef-lieu, de la gare et du hameau du Plot.

5. Charte architecturale et nuancier communal

Le projet de PADD du SCoT du Bassin Annécien vise à redéfinir un projet architectural et urbanistique au moyen de chartes intercommunales. L'adoption d'une charte et d'un nuancier communal répond aux objectifs du projet de PADD.

Sur l'ensemble des Zone U, Uv et Uai, la modification n° 1 du PLU prévoit la possibilité d'adopter « les toitures-terrasses, plates ou à faibles pentes » « si le projet architectural permet une intégration compatible avec le site après avis de l'architecte conseil ». Le PLU en vigueur n'autorisait cette possibilité que pour une « proportion inférieure à 30 % de la projection au sol de la surface totale de la toiture de la construction ».

Dans le but de préserver les bâtiments historiques, traditionnels et ruraux, les toitures-terrasses, plates ou à faibles pentes, devront être végétalisées dans les périmètres identifiés au titre de l'article L 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme, « bâtiment traditionnel remarquable ».

Concernant la charte architecturale et le nuancier communal, un travail a été réalisé avec un coloriste. Ce dernier a parcouru la commune en diagnostiquant l'existant. Des indicateurs ont été dégagés. Par la suite, un panel des couleurs disponibles a été déposé en mairie.

Lors d'un dépôt d'une demande de permis de construire, le pétitionnaire devra désormais se rendre en mairie pour consulter le nuancier et effectuer le choix des couleurs.

La modification du PLU semble donner une plus grande cohérence aux projets architecturaux.

De plus, l'adoption d'un nuancier communal témoigne d'une volonté d'harmoniser l'urbanisation future. Cette démarche louable pourrait être généralisée à la Communauté de Communes de la Filère.

6. Stationnement

En matière de stationnement, la commune prend acte de la nécessité de prévoir des emplacements supplémentaires. En zone U et Uai, le PLU prévoyait que dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme, une seule place par logement était attribuée.

La modification prévoit une 2^{ème} place par logement. Cette modification répond à un besoin avéré dans la mesure où aucun espace de stationnement n'existe à proximité.

Cependant, afin de préserver la qualité patrimoniale et la qualité de vie des périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme, il serait judicieux de regrouper ces secondes places de parking au sein d'une même zone de stationnement à l'image de celle prévue pour l'emplacement réservé n° 39 dans le hameau du Plot au Sud-est du territoire communal.

7. Cheminement doux

Dans le paragraphe 4.2.4 du projet de PADD, les élus du SCOT rappellent l'importance du développement de cheminements doux. Ces aménagements contribuent à limiter l'utilisation de transport individuel.

En matière de cheminement doux, la commune de Groisy réalise des efforts notables pour relier les hameaux et le Chef-lieu.

La modification confirme la volonté de donner toutes leurs places aux modes de transports alternatifs en renforçant les cheminements piétonniers et cyclistes.

Outre les travaux en cours de réalisation, la commune poursuit son implication en matière de cheminements doux, notamment au Prés du Plot et à proximité de la Gare. Cet aménagement répond aux possibilités d'urbanisation dans ce secteur.

➤ Projet d'avenant n° 1 au marché : « Mission d'études et de conseils pour l'élaboration du SCOT du Bassin Annécien »

Le Président expose à l'assemblée que l'élaboration du PADD a été plus complexe et plus longue que prévue initialement. En conséquence, un avenant au marché initial, passé avec la Société ALGOE et consultants ainsi qu'avec le Cabinet Jean-Claude FOUCHÉ, est nécessaire :

1. Rappel du contexte du marché : « mission d'études et de conseils pour l'élaboration du SCOT du Bassin Annécien » lot n° 1

Dans le cadre de la « Mission d'études et de conseils pour l'élaboration du SCOT du Bassin Annécien », la Commission d'Appel d'Offre s'était réunie le 04 juin 2008 et avait proposé de retenir le cabinet ALGOE pour le lot n° 1 « Compléments, synthèses et mise en cohérence du diagnostic, élaboration du PADD et du DOG, et rédaction du rapport de présentation ».

Par une délibération du 20 juin 2008, le Comité Syndical du SCOT du Bassin Annécien avait décidé de retenir les offres d'ALGOE pour un montant total HT de 248 500 €.

Le lot n° 1 est composé d'une tranche ferme et de trois tranches conditionnelles. La tranche ferme correspond au diagnostic et les tranches conditionnelles 1, 2 et 3 correspondent respectivement à l'élaboration du PADD, du DOG et de la rédaction du rapport de présentation.

Le Cabinet ALGOE s'est associé avec deux sociétés pour couvrir l'ensemble des compétences requises. Il s'agit d'une part du Cabinet de Jean-Claude Fouché, architecte-urbaniste-cartographe et d'autre part de la société MRS pour les thématiques d'articulation entre déplacement et urbanisation. Enfin un cabinet d'avocats, RACINE a été retenu.

2. Avenant positif lié au dépassement budgétaire

*A l'automne 2010 la phase PADD arrive à son terme. Aujourd'hui le solde des factures payées s'élève à **58 600 € HT** pour la tranche conditionnelle n° 1.*

*A ce titre, les dernières factures payées pour la fin de la tranche conditionnelle 1 sont de l'ordre de **4 850 € HT** pour ALGOE et de **850 € HT** pour Jean-Claude-Fouché.*

Toutefois, l'élaboration du PADD en cours de finalisation a demandé un investissement supplémentaire de la part d'ALGOE et du cabinet Jean-Claude-Fouché. Cet investissement s'explique

par la réalisation de deux séminaires transversaux au lieu d'un seul, d'une rédaction du PADD plus complexe que prévue ainsi que du dépassement du délai de 9 mois prévu initialement pour la phase « Prospective et PADD ».

Un avenant de **12 000 € HT** a été sollicité de la part d'ALGOE et du cabinet Jean-Claude-Fouché. Cet avenant représente une augmentation du marché initial de **4,83 %** ne nécessitant pas convocation de la Commission d'Appel d'Offre conformément à l'interprétation « a contrario » de l'article 8 de la loi n°95-127 du 8 février 1995.

Cet avenant se décompose de la manière suivante :

- **9 300 € HT** pour ALGOE, correspondant à 9 jours de travail supplémentaires répartis entre chef de projet et consultants.
- **2 700 € HT** pour le Cabinet Jean-Claude-Fouché et son architecte cartographe pour un dépassement de travail de 5 jours.

Précision des actions justifiant le dépassement budgétaire

Actions	ALGOE	Jean-Claude-Fouché
Préparation et animation des réunions de bureau	3 jours de travail pour de chef de projet 3 600 € HT	
Préparation et animation du deuxième séminaire transversal	1 jour de travail chef de projet + 1 jour de travail consultant senior 2 050 € HT	
Intervention sur le PADD	3 jours d'intervention consultant seniors 2 550 € HT	
Prévision d'une journée de travail supplémentaire	1 jour chef de projet et consultant senior 1 100 € HT	
Participation à deux réunions du bureau supplémentaires		1 jour de travail à 700 € HT
Intervention sur la cartographie		3 jours de travail 1 500 € HT
Prévision d'une journée de travail supplémentaire pour répondre aux besoins de réunions ou d'intervention		1 jour de travail 500 € HT
TOTAL	9 300 € HT	2 700 € HT

3. Prévision d'un avenant négatif

Par ailleurs, des prestations prévues initialement pour le Cabinet RACINE et la Société MRS au titre de la tranche ferme et de la tranche conditionnelle n° 1 n'ont pas été réalisées.

La tranche ferme a été soldée pour un montant HT de **79 450 €** au lieu de **81 150 €**. La prestation du Cabinet RACINE n'ayant pas été réalisée pour un montant de **1 700 € HT**.

La tranche conditionnelle n° 1 correspondant au PADD était prévue initialement pour un montant de **64 150 € HT**. Or les prestations du cabinet RACINE et de la société MRS n'ont pas été fournies. Les montants des prestations non réalisées s'élèvent donc à **5 500 € HT** dont **2 500 € HT** pour le cabinet d'avocat RACINE et **3 000 € HT** pour MRS.

Les montants engagés pour la tranche conditionnelle n°1 s'élèvent aujourd'hui à **58 650 € HT** auquel il conviendra de rajouter les **12 000 € HT** du projet d'avenant, soit un total de **70 600 € HT** payé au terme de la phase PADD.

*Cependant, le montant inscrit au marché initial pour la tranche conditionnelle 1 (PADD) sera de **76 150 € HT**. Ce chiffre correspond au **64 150 € HT** prévu au marché initial augmenté du projet d'un avenant de **12 000 € HT**. Le montant total du marché, à prendre en compte pour de nouveaux avenants, sera alors de **260 500 € HT**.*

Le décompte final du marché, le moment venu, s'accompagnera d'un avenant négatif ayant pour effet de diminuer le montant du marché prévu initialement à hauteur des prestations non fournies.

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré, accepte le projet d'avenant positif et autorise le Président à signer l'avenant de 12 000 € HT au profit de la société ALGOE et du cabinet Jean-Claude FOUCHE et tous les autres documents nécessaires à l'application de la présente décision.

➤ Questions diverses

Le Président donne lecture à l'assemblée de l'avis de l'Etat sur le PADD du SCOT du Bassin Annecien. Une copie de l'avis est transmise aux membres du Comité Syndical présents.

Le Président informe également les membres du Comité Syndical qu'une copie de cet avis sera envoyée par courrier à tous les titulaires et suppléants.

Le Secrétaire de Séance,

Le Président,

Bernard EMIN

Antoine de MENTHON ,