

COMPTE-RENDU

SOMMAIRE

Réunion du Comité Syndical

du 20 juillet 2016

Le vingt juillet deux mille seize, le Comité du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, dûment convoqué le huit juillet deux mille seize, s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Conseil à la 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

Délégué(e)s titulaires présent(e)s : Mmes Laure TOWNLEY-BAZAILLE et Ségolène GUICHARD et M. Bernard ALLIGIER

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : Mme Marie-Agnès BOURMAULT

Procurations : /

Délégué(e)s suppléant(e)s ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêché(e)s : /

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 et Myriam BRUN, M. Jacques REY

Procurations : /

Délégué(e)s suppléant(e)s ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêché(e)s : /

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FILLIERE

Délégué(e)s titulaires présent(e)s : MM. Marcel GIANNOTTY, Henri CHAUMONTET et Michel PONTAIS

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : M. Jean-François GIMBERT

Procurations : /

Délégué(e)s suppléant(e)s ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêché(e)s : Mme Catherine GURLIAT suppléante de M. Jean-François GIMBERT

COMMUNAUTE DE COMMUNES FIER ET USSES

Délégué(e)s titulaires présent(e)s : Mme Fabienne DREME et M. Bernard SEIGLE

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : MM. Henri CARELLI et François DAVIET

Procurations : M. Henri CARELLI donne pouvoir à M. Bernard SEIGLE

Délégué(e)s suppléant(e)s ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêché(e)s : M. Marcel MUGNIER POLLET suppléant de M. François DAVIET

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA TOURNETTE

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

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : Mme Stéphanie CHAPUS et MM. Xavier WARGNIER

Procurations : /

Délégué(e)s suppléant(e)s ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêché(e)s : /

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SOURCES DU LAC D'ANNEY

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

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

Procurations : /

Délégué(e)s suppléant(e)s ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêché(e)s : /

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES

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

Délégués titulaires absents : /

Procurations : /

Délégué(e)s suppléant(e)s ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêché(e)s : /

Étaient également présent(e)s à la séance, avec voix non délibératives :

- M. René DESILLES, Maire de la commune de Chavanod
- M. Georges-Noël NICOLAS, suppléant de M. Gilles PECCI (présent)

La séance est ouverte à 17h30.

➤ **Approbation du compte-rendu du Comité Syndical du 26 mai 2016**

Aucune observation n'étant soulevée, le compte-rendu du 26 mai 2016 est approuvé.

➤ **Elaboration du PLU de Menthon-Saint-Bernard**

- ❖ Notification pour avis au titre de l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme

M. Paul CARRIER, vice-président du SCoT du bassin annécien délégué à la Commission Documents d'Urbanisme, rappelle que le Syndicat mixte du SCoT du bassin annécien est invité à se prononcer pour avis sur les procédures de révision, élaboration et modification de documents d'urbanisme et de politiques sectorielles.

M. Alain HAURAT, Maire-adjoint à Menthon Saint-Bernard, présente les principales caractéristiques du projet de révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Menthon Saint-Bernard.

Il détaille la manière dont le projet de PLU traduit le projet urbain de la commune, en opérant un recentrage notable de l'urbanisation sur le chef-lieu, et précise la manière dont il intègre les dispositions du SCoT en matière de consommation foncière et de préservation des espaces naturels et agricoles notamment.

Enfin, la commune étant soumise à l'application de la loi Littoral en raison de sa proximité immédiate des eaux du Lac d'Annecy, M. Alain HAURAT expose la traduction des dispositions de cette loi sur la commune, en particulier au niveau des espaces les plus proches de la rive du Lac d'Annecy.

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 du POS valant élaboration du PLU de la commune de Menthon Saint-Bernard.

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

- **REND** par 19 voix **POUR** (M. Antoine de MENTHON et M. Alain HAURAT ne prenant pas part au vote) un avis favorable sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de Menthon Saint-Bernard et formule les remarques et observations suivantes :

La triple trame Ecologique, Paysagère et Agricole est respectée et bien traduite dans le projet de PLU, notamment son plan de zonage. Le projet de PLU préserve notamment les grands ensembles remarquables (Mont Baret, Roc de Chère) de l'urbanisation, identifie le corridor majeur inscrit dans le DOO du SCoT sur les hauts de la commune et applique un zonage agricole spécifique et restrictif sur les zones agricoles à enjeux forts identifiées dans le DOO du SCoT. Il semble que la loi Littoral ait également bien été prise en compte.

Concernant le dimensionnement du PLU, il est noté que le projet de PLU s'inscrit en compatibilité avec le DOO du SCoT en prévoyant un potentiel d'environ 55 nouveaux logements et une consommation foncière de près de 2.6 ha, alors que le DOO permet à Menthon Saint-Bernard respectivement la production de 75 nouveaux logements et la consommation de près de 4.2 ha sur une vingtaine d'années.

En ce sens, le PLU répond à l'objectif de recentrer le développement urbain sur le chef-lieu, en prévoyant deux zones de projet en centre-village avec une forte dimension d'amélioration d'espaces publics et de restructuration de l'équilibre du centre. Il répond également à celui de réduire la consommation foncière, passant de 12.7 ha consommés entre 1998 et 2008 à environ 2.6 dans le présent projet de PLU.

Le projet de PLU est également compatible avec les dispositions relatives à la densité moyenne des nouvelles opérations dans les communes de rang D et à la production de logements locatifs sociaux.

Le syndicat mixte prend note que l'enveloppe urbaine « T0 » du SCoT, délimitée conjointement par le syndicat mixte et la commune, a bien servi de base au projet urbain et à l'estimation de la consommation foncière induite par le projet de PLU. Il est néanmoins demandé à la commune de préciser et d'expliquer davantage, dans les différents documents du PLU où le tracé de

l'enveloppe urbaine apparaît, cette démarche de délimitation de l'enveloppe urbaine, en rappelant qu'il s'agit d'un document non opposable dont la finalité est essentiellement de permettre un suivi fin des objectifs de modération de la consommation foncière exprimés dans le DOO du SCoT.

➤ **Révision générale du POS valant élaboration du PLU de la commune de Chavanod**

- ❖ Avis au titre de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme

M. Paul CARRIER, vice-président du SCoT du bassin annécien délégué à la Commission Documents d'Urbanisme, rappelle que le Syndicat mixte du SCoT du bassin annécien est invité à se prononcer pour avis sur les procédures de révision, élaboration et modification de documents d'urbanisme et de politiques sectorielles.

M. René DESILLES, Maire de la commune de Chavanod, présente les principales caractéristiques du projet de révision du POS n°2 valant élaboration du PLU de la commune de Chavanod :

La commune de Chavanod appartient à la Communauté de l'Agglomération d'Annecy (C2A), géographiquement située sur la frange Ouest de l'agglomération annécienne. La partie Est de la commune fait partie du cœur d'agglomération (Parc Altaïs et Zones urbanisées denses), alors que la partie Ouest est moins dense et plus rurale.

La commune se caractérise par un tissu urbain éclaté, où l'actuel chef-lieu ancien autour de la mairie ne correspond pas au centre-village qui s'est développé le long de l'axe majeur de la RD16, autour des quartiers de Corbier et Chamoux.

Chavanod est une commune aux paysages variées, marqués par la prédominance d'espaces naturels et agricoles (à l'Ouest notamment) dans lesquels s'intègrent plus ou moins bien les secteurs bâtis, en particulier les groupes de bâti récent au contact de hameaux plus anciens (effet constaté de « banalisation » des paysages dans les hameaux au Nord-Est de la commune).

La commune a pour projet de **recentrer l'urbanisation sur le cœur de la commune**, en y regroupant les équipements (construction d'une nouvelle mairie notamment) et en y produisant un grand nombre de logements. Cette évolution du centre se structure autour du projet de **ZAC du Crêt d'Esty**, dont une première phase est actuellement en voie de commercialisation.

Compte tenu de l'importance du projet de la ZAC du Crêt d'Esty, dont la réalisation doit s'étaler sur une quinzaine d'années, la commune a fait le choix de calibrer le **PLU à 20 ans**, afin de s'inscrire plus facilement dans le **compte foncier de la C2A** (qui réadapte et décline par commune les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière détaillés dans le SCoT).

Le **PADD** du projet de PLU se structure autour de deux grandes idées :

- Assurer un équilibre pour la commune en intégrant au mieux la ZAC du Crêt d'Esty, en assumant l'émergence d'une nouvelle centralité
- Préserver les richesses du territoire et ses écosystèmes.

Le projet de PLU estime également à **7 ha** le potentiel foncier pouvant supporter une **densification** des tissus urbains actuellement existants.

Sur le volet des activités économiques, le projet de PLU ne prévoit pas d'extension de la ZAE de rayonnement régional d'Altais. En revanche, il prévoit une extension de 4 ha de la ZAE des Chamoux (sous maîtrise d'ouvrage de la C2A). Si la zone a peu à peu évolué vers du commerce, l'extension devrait en revanche être dévolue à des activités artisanales.

Le projet de PLU retire 23 ha de zones constructibles par rapport au POS actuellement en vigueur.

Concernant les paysages et les espaces naturels, le projet de PLU détaille un volet important au paysage dans le rapport de présentation. Le plan de zonage prévoit un certain nombre de zones Ap « agricole à enjeu paysager », mais n'a pas de zonage particulier pour les zones agricoles à enjeux forts du DOO. Le rapport de présentation affine la trame écologique du SCoT en identifiant plusieurs corridors d'importance communale.

La commune a, par ailleurs, un projet de golf (zoné Ns) en continuité du quartier de Maclamod et du Parc Altais.

Enfin, deux zones au Nord de la commune (zonage Npe) permettent la prospection pour l'implantation d'activités de traitement de matériaux issus du sol.

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 du POS n°2 valant élaboration du PLU de la commune de Chavanod.

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

- **REND** par 18 voix **POUR**, par 3 **ABSTENTIONS** (MM. Bernard SEIGLE avec procuration de M. Henri CARELLI et M. Marcel MUGNIER POLLET) un **avis réservé** sur le projet de révision n°2 du POS, valant élaboration du PLU de la commune de Chavanod et formule les remarques et observations suivantes :

L'analyse de la compatibilité du projet de PLU de Chavanod avec le SCoT du bassin annécien tutoie en plusieurs points les limites de la notion de compatibilité et, par moments, laisse paraître un certain flou quant aux conséquences des choix opérés dans le PLU.

En premier lieu, il est bien perçu que la commune s'inscrit dans une stratégie d'agglomération qui fait d'elle un territoire d'accueil important à un horizon d'environ 15-20 ans, cette perspective se concrétisant en particulier par la constitution d'un nouveau centre-village conforté par l'apport massif d'habitants et par le développement d'équipements communaux et de proximité.

Si la ZAC du Crêt d'Esty est logiquement affichée comme le développement urbain prioritaire de la commune, les choix retenus sur d'autres secteurs peuvent poser question. Alors même

que le projet de PLU a mis en évidence un potentiel important de densification du tissu urbain existant à hauteur de 7 ha environ, il est regrettable que celui-ci ne fasse l'objet d'aucune précision, ce qui aurait permis de mieux comprendre s'il s'agit d'un vrai potentiel foncier réellement valorisé dans le projet du PLU, ou au contraire d'un potentiel mobilisable de manière très incertaine sur le long terme, et donc à nuancer.

Il peut être également discutable que la commune n'ait pas davantage justifié pour quelles raisons certaines « dents creuses » (parfois de moins de 1 ha), notamment celles situées dans le cœur d'agglomération, sont envisagées à plus long terme (2AU) que certains secteurs en extension urbaine (1AU), alors même que l'objectif du SCoT est d'abord la densification du tissu urbain existant. Enfin, il semble que le projet de PLU aurait pu développer plus encore les enjeux et les dispositions fines retenues pour assurer la meilleure greffe possible de la ZAC du Crêt d'Esty aux quartiers existants situés au Sud de la RD16, une barrière routière dont la qualité du traitement aura inévitablement des influences sur la réussite globale du projet de nouveau centre urbain.

La consommation foncière potentiellement permise pour les besoins de l'habitat par ce PLU à 20 ans est a priori compatible avec les objectifs du SCoT, adaptés dans le compte foncier de la C2A qui prévoit un potentiel de 27 ha à l'horizon du SCoT pour la commune de Chavanod.

Mais, au-delà de la seule notion de consommation foncière, l'idée transversale soulevée par les interrogations précédemment évoquées est que l'on peut s'interroger sur le fait que le projet urbain porté par le PLU donne concrètement cette priorité à la ZAC du Crêt d'Esty. Le projet de PLU gagnerait peut-être à être davantage recentré sur la ZAC du Crêt d'Esty, ses liens avec le quartier Corbier, l'aménagement de ce tronçon de la RD16 ou encore à minima évoquer les enjeux visiblement majeurs qui caractérisent la grande zone 2AU au cœur du centre-village et doit être en adéquation avec la réglementation de la ZAC. Il s'agit d'enjeux prépondérants à l'échelle de la commune qui auraient par exemple mérité leur traduction dans une OAP. Le projet de PLU aurait pu également expliciter, en dehors de la ZAC du Crêt d'Esty, les priorités entre les opérations futures envisagées, en utilisant par exemple un phasage d'ouverture à l'urbanisation des différentes zones de projet du PLU.

Il serait ici attendu un bilan et une cartographie plus explicites des secteurs de projet constituant une extension de l'urbanisation, et ceux constituant une densification (immédiate ou future) du tissu urbain existant. De plus, le projet de golf, bien qu'en zone naturelle, nécessiterait d'être précisé du point de vue de la consommation foncière générée par de possibles installations permanentes, dans la mesure où celle-ci sera mise en évidence dans le suivi de la consommation foncière réalisé par le syndicat mixte dans sa mission de suivi et de mise en œuvre du SCoT.

En second lieu, le syndicat mixte souligne l'effort réalisé par la commune pour affiner la trame écologique du DOO du SCoT, en identifiant un certain nombre de corridors écologiques d'intérêt local, en plus du corridor majeur situé à l'Ouest de la commune, lequel est bien pris en compte. Il est également apprécié que la commune ait porté une attention particulière à la préservation des paysages, y compris dans certaines zones agricoles exposées.

En revanche, il peut aussi être reproché une certaine contradiction entre l'objectif annoncé de préserver cette trame verte et bleue, et celui d'implanter dans le PLU des zones de projet au

contact même de ces secteurs écologiques et paysagers sensibles. Le projet de golf en zone Ns dont les explications apportées permettant de comprendre qu'il s'agit plus d'un espace de loisirs que d'un véritable golf, justifierait une OAP donnant toute sa place notamment à la préservation du corridor local particulièrement fin (passage entre Maclamod et le Parc Altaïs).

En raison d'un certain manque de clarté et de lisibilité du projet urbain de la commune à l'échelle locale, où le projet de PLU ne semble répondre que partiellement à l'objectif principal d'intégrer au mieux la ZAC du Crêt d'Esty et de conforter le nouveau centre-village, et en raison de choix insuffisamment justifiés concernant la préservation de la trame verte et bleue, il est ainsi rendu un **avis réservé** sur le projet de révision générale n°2 du POS valant élaboration du PLU de Chavanod.

➤ **Décision Modificative n°2 BP 2016**

Monsieur le Président informe l'ensemble des membres présents, que, suivant le cambriolage dont a été victime le SCoT en date du 30 mars 2016, nous avons dû procéder notamment au remplacement du matériel informatique dérobé.

Cette dépense imprévue n'étant pas inscrite au BP2016, il convient d'alimenter en section dépenses d'investissement, la ligne 2183 « Matériel de bureau – informatique ».

Pour ce faire, et au vu des factures et devis il faut procéder au virement du compte 202 vers le compte 2183 la somme de 5.000€

Le Président expose à l'assemblée qu'à ce stade de la gestion de l'exercice 2016, il convient donc de procéder à la décision modificative suivante, ne remettant pas en cause l'équilibre général du budget.

– Section d'investissement - Dépenses

- Virement de crédits :
 - o Compte 202 : Frais documents urbanisme : - 5 000,00 €
 - o Compte 2183 : Matériel de bureau - informatique : +5 000,00€

LE COMITE SYNDICAL, APRES EN AVOIR DELIBERE,

- **REND** par 21 voix **POUR** un avis favorable sur le projet de décision modificative tel que présenté ;
- Donne tous pouvoirs à M. le Président pour signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

Aucune autre remarque n'étant soulevée, la séance est levée à 20h30.

Le Président,

Antoine de MENTHON