



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 26-04-2023

Séance du lundi 24 avril 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-quatre avril, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la villa du Prieuré en séance publique, sous la présidence de Monsieur Bruno LYONNAZ, Maire.

Convocation : Le 18 avril 2023

Nbre de Conseillers :

- en exercice : 27 - présents : 19
- pouvoirs : 5 - votants : 24

PRESENTS : Bruno LYONNAZ, Christina MALAPLATE, Yves VANHELMON, Agnès PRIEUR-DREVON, David FLANDIN, Guénaële GLABAY, Claude RICHARD, Valérie BONNEFOY-VERNAY, Michel METRAL-BOFFOD, Martine POINTET, Gabin BARAN, Marie GENOT, Damien DUMOLARD, François-Xavier RITZ, Carol ADAIR-GRABAS, Doris DEPLAIX, Anne-Marie BERTRAND, Dominique BROUSSE, Sylvain CHEDECAL, Gilles LOSTUZZO

ABSENTS EXCUSES : Caroline PERRAUD, Emmanuel HOMMETTE, Christophe MAGDINIER, Stéphane GODEUX, Gilles LOSTUZZO.

ABSENTS : Laetitia DAUBISSE, Catherine COSTER, Adrien TRUILLET

POUVOIRS

Caroline PERRAUD a donné pouvoir à Dominique BROUSSE
Emmanuel HOMMETTE a donné pouvoir à David FLANDIN
Christophe MAGDINIER a donné pouvoir à Damien DUMOLARD
Stéphane GODEUX a donné pouvoir à Carol ADAIR-GRABAS
Gilles LOSTUZZO a donné pouvoir à Valérie BONNEFOY-VERNAY

SECRETAIRE DE SEANCE : Gabin BARAN

**Objet : Débat sur le projet d'aménagement et de développement durables du PLUI
Habitat mobilités bioclimatique du Grand Annecy**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu le Code des collectivités territoriales et notamment l'article L 5216-5 ;

Vu l'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que le PLUI comporte un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Vu l'article L 151-5 du code de l'Urbanisme qui dispose que le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, équipement, urbanisme, paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'Habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ;

Et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

Vu l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme qui dispose qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du PADD ;

Vu l'arrêté préfectoral PREF/DRCL/BCLB-2016-0056 du 29 juillet 2016 portant fusion de la Communauté de l'agglomération d'Annecy et des communautés de communes du pays d'Alby, du pays de Fillière, de la rive gauche du lac d'Annecy et de la Tournette ;

Vu l'arrêté préfectoral PREF/DRCL/BCLB-2018-0066 du 21 décembre 2018 approuvant les statuts du Grand Annecy ;

Vu la délibération n° 2018 / 342 du Conseil communautaire du Grand Annecy du 28 juin 2018, prescrivant l'élaboration du PLUI Habitat déplacement ;

Vu la délibération n° DEL-2021-59 du Conseil communautaire du Grand Annecy du 25 mars 2021, apportant des compléments à la délibération de prescription du PLUI Habitat mobilités bioclimatique (PLUI HMB) ;

Considérant que le Grand Annecy, compétent en matière d'urbanisme, a prescrit l'élaboration du PLUI en y incluant, par souci de cohérence, les volets Habitat et Mobilités, qu'il a ensuite complétée en y ajoutant principalement la dimension Bioclimatique ;

Considérant que le PADD soumis au débat du Conseil municipal est cohérent avec les objectifs de ces deux délibérations, votées à l'unanimité ;

Considérant le projet de PADD diffusé à toutes les communes membres et à l'ensemble des conseillers municipaux avec la convocation, et annexé à la présente ;

Le PADD est composé de 3 grands axes déclinés en 15 orientations :

Axe 1 - Apaiser notre territoire : créer les conditions d'un aménagement et d'un développement soutenable répondant aux enjeux humains et climatiques :

- Orientation 1 : Répondre aux besoins des ménages et aux enjeux des transitions nécessaires ;
- Orientation 2 : Renforcer et intensifier les pôles urbains et les proximités pour organiser l'agglomération du quart d'heure et l'irriguer par une mobilité multimodale.

Axe 2 - Ancrer nos modes d'aménagement et de développement dans un cycle sobre et vertueux pour préserver nos ressources à long terme :

- Orientation 3 : Réduire fortement la consommation foncière pour atteindre zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 ;

- Orientation 4 : Préserver les sols naturels, agricoles et forestiers ;
- Orientation 5 : Préserver et valoriser les trames vertes, bleues et noires dans et hors espaces urbanisés ;
- Orientation 6 : Pérenniser la continuité du cycle de l'eau face au dérèglement climatique
- Orientation 7 : Préserver et valoriser la richesse et la diversité des paysages et patrimoines, remarquables comme ordinaires ;
- Orientation 8 : Assurer un développement répondant aux enjeux des transitions énergétique et écologique ;
- Orientation 9 : Prendre en compte les risques dans les choix de développement et protéger la population des risques et nuisances.

Axe 3 - Piloter un développement économique, agricole et touristique responsable et durable

- Orientation 10 : Renforcer la diversité des modes d'accueil des entreprises et des emplois ;
- Orientation 11 : Accompagner le parcours résidentiel des entreprises ;
- Orientation 12 : Adapter l'offre commerciale à l'évolution des modes de consommation ;
- Orientation 13 : Assurer la pérennité du potentiel de production agricole et valoriser la production forestière ;
- Orientation 14 : Améliorer les conditions d'accueil d'un tourisme responsable qui régule mieux ses activités et la fréquentation du territoire ;
- Orientation 15 : Poursuivre le déploiement de l'enseignement supérieur et de la recherche.

Suite à ces précisions, Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à débattre sur les orientations générales définies dans le PADD.

Après en avoir débattu, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **ACTE** la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;
- **DIT** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération ;
- **DIT** qu'il fait l'objet d'un procès-verbal annexé à la présente délibération, reprenant les échanges tenus lors du Conseil municipal.

Cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois.

Décisions prises à l'unanimité des membres présents.

Ainsi fait et délibéré à SEVRIER, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures

Fait les jours, mois et an susvisés.

Le Maire

Bruno LYONNAZ



Envoyé en préfecture le 03/05/2023

Reçu en préfecture le 03/05/2023

Publié le 03/05/2023

ID : 074-217402676-20230424-DE26042023-DE



Le secrétaire de séance

Gabin BARAN

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gabin Baran', with a large, stylized flourish above the name.

Certifié exécutoire par le Maire le :

Télétransmis en Préfecture le :

Publié le :

Mis en ligne le :



Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUI Habitat mobilités bioclimatique du Grand Annecy

Annexe de la délibération n° 26-04/2023 du 24 avril 2023

L'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme dispose qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du PADD.

Monsieur le Maire ouvre ce débat sur les orientations générales du PADD.

Martine POINTET souligne l'importance et la qualité du travail réalisé ainsi que la pertinence des réflexions engagées dans le cadre du PADD.

David FLANDIN demande ce qu'est un « sol agricole stratégique ». Monsieur le Maire répond qu'il s'agit d'espaces agricoles présentant des qualités particulières et qui doivent être préservés. Cette remarque est l'occasion de préciser la notion de « Zéro Artificialisation Net » (ZAN) qui sous-tend certaines orientations du PADD. L'ambition du Grand Annecy est très forte puisque seuls 240 hectares pourront être artificialisés entre 2021 et 2040.

Ces 240 hectares comprennent toutes les formes d'artificialisation, notamment l'habitat mais y compris le foncier mobilisé pour les réseaux routiers, cyclables, les équipements publics, les parcs de stationnement, etc. Ils représentent la moitié des surfaces consommées dans les 10 années de référence (2010 – 2020).

Agnès PRIEUR-DREVON complète la définition proposée par Monsieur le Maire : un sol agricole stratégique est un sol dont la disparition remettrait en question la viabilité d'exploitations existantes, soit du fait de leur taille, de leur proximité avec le siège de l'exploitation... La Chambre d'Agriculture a fourni une carte de ces sols stratégiques, même si tous ces espaces, en tant que terres agricoles et donc nourricières, doivent être préservés. Or aujourd'hui, ils sont très fortement concurrencés, non seulement par l'urbanisation, mais également par les infrastructures développées pour la mobilité.

Christina MALAPLATE a remarqué l'objectif de construction de 1 400 logements par an sur le territoire, dont 50 % de logements aidés. Cela représente 21 000 logements dans les 15 années d'application du PLUI HMB. Elle se demande comment cet objectif de production de logements à prix ou loyer encadrés pourra être atteint. Monsieur le Maire répond que différents outils pourront être mobilisés : les servitudes de mixité sociale imposées aux opérations de promotions privées, mais devra être déployées des opérations d'aménagement d'initiative publique type Zone d'Aménagement Concertées ou Plan Urbain Partenarial.

Il précise également que ce pourcentage de 50% s'entend en moyenne à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération.

Les logements nouveaux seront principalement construits sur les principaux pôles urbains notamment Annecy et la première couronne, disposant des réseaux d'équipements et de services.

Monsieur le Maire précise que l'urbanisation très forte de ces dernières années n'a pas répondu aux besoins des actifs locaux qui aujourd'hui peinent à se loger sur le territoire ; territoire qui demeure très attractif et qui impose de développer une offre de logements. L'objectif est de mieux

cibler la production neuve pour apporter une réponse aux besoins en logements en résidences principales.

Yves VANHELMON remarque que ce pourcentage imposé de logements aidés va complexifier la recherche d'équilibres financiers pour le montage de ces projets.

Guénaële GLABAY dit que si les logements sont majoritairement construits à Annecy et sa première couronne, alors sur les communes des rives du lac, les prix vont continuer d'augmenter, comme les biens seront de plus en plus rares. Or aujourd'hui les jeunes actifs ont du mal à se loger. Damien DUMOLARD pense que ce phénomène sera compensé par la création de logements aidés.

Damien DUMOLARD considère que ce projet a le mérite de prendre en considération de manière très forte et volontariste la question environnementale et la préservation des ressources du territoires (bois, eau, terres agricoles...)

Monsieur le Maire explique que la volonté de limiter l'urbanisation sur les rives du lac et les communes de piémont du lac est très claire et a été portée par les services de l'Etat dès l'étape de porter-à-connaissance. La commune de SEVRIER, soumise à la fois à la loi littoral, la loi montagne et commune dite carencée au regard des objectifs de la loi SRU, doit faire face à des enjeux contradictoires pour créer des logements sociaux dans un contexte où le foncier disponible est rare.

David FLANDIN rappelle que seuls 11 logements ont été autorisés dans le cadre des permis de construire délivrés en 2022, ce qui est inférieur à l'objectif de 13 assigné par le Plan Local de l'Habitat.

Monsieur le Maire ajoute que la production de logements aidés est un enjeu de solidarité, à définir à l'échelle du territoire.

Le PADD écrit un réel changement de cap qui va devoir se traduire dans le zonage et le règlement.

David FLANDIN a repéré sur une carte qu'un pôle d'échange multimodal (PEM) était localisé dans la commune à un endroit qui n'a pas été celui retenu après concertation. Est-ce un problème ?

Monsieur le Maire répond que non, car cette carte du PADD traduit plus des intentions qu'une localisation très précise des futurs PEM.

David FLANDIN demande des précisions sur la définition des ZAE et des zones commerciales. En effet, le PADD dit que les ZAE doivent être densifiées mais qu'il n'y aura plus de nouvelles zones commerciales.

Monsieur le Maire répond que les zones commerciales correspondent, par exemple, au Grand Epagny. Le PADD prévoit de ne plus en développer ni d'agrandir les existantes et d'introduire, lorsque c'est possible, une mixité des fonctions.

Les zones d'activités économiques (ZAE) correspondent aux zones comme par exemple Les Glaisins et le parc Altaïs. L'enjeu est de les densifier là où c'est possible ; densifier peut aussi voir dire surélever les constructions.

Pour Agnès PRIEUR-DREVON, nous sommes face à une contradiction importante, entre l'objectif affiché de protéger les terres agricoles stratégiques et la possibilité offerte d'étendre

certaines zones d'activités économique. Le document manque pour partie de sincérité sur ce point.

Monsieur le Maire précise qu'il est envisagé la création d'une seule nouvelle zone d'activité, pour répondre aux besoins de développement ou de redéploiement d'entreprises locales.

Yves VANHELMON s'interroge sur l'orientation n° 10 : comment développer les activités économiques en milieu urbain pour y accueillir $\frac{3}{4}$ des emplois ? Monsieur le Maire répond que cela correspond déjà à la réalité du territoire : l'essentiel des emplois sont concentrés dans le cœur d'agglomération (y compris des grandes entreprises industrielles). Cela répond aux objectifs de la « ville du quart d'heure ». La logique est la suivante : il faut valoriser tout ce qui peut être densifier au cœur de l'agglomération pour y développer à la fois de l'habitat et des activités économiques.

Carol ADAIR-GRABAS dit qu'aujourd'hui, de nombreuses formes d'habitats alternatifs se développent pour répondre à la crise du logement : intergénérationnel, flexible, habitat participatif... Christina MALAPLATE complète en disant que des solutions alternatives sont qu'il s'agit des actions portées par « Un toit, deux générations ».

Monsieur le Maire répond que le PADD fixe des objectifs quantitatifs. Le développement de ces solutions alternatives, complémentaires aux formes d'habitat « classique » pourrait être intégré au Programme d'Orientation et d'Actions Habitat qui sera mise en œuvre dans le cadre du PLUi (le POA est l'équivalent d'un Programme Local de l'Habitat).

Concernant ces formes de logements alternatives, Monsieur le Maire précise que le Grand Annecy participe par exemple au financement d'une résidence de 70 logements temporaires fléchés sur les nouveaux actifs arrivant sur le territoire (personnel en mobilité, stagiaires, etc.) dans le cadre d'un partenariat avec les entreprises locales.

Il est important de comprendre que le PADD est un document d'orientation qui est lui-même soumis aux différentes Lois ou documents supra (SCOT, etc.). Le PLUi devra notamment intégrer la Loi Montagne, la Loi Littoral, la Loi Climat et Résilience (ZAN), etc.

Concernant la création d'une zone à faible émission (ZFE) dans le cœur d'agglomération par exemple, celle-ci est évoquée dans le cadre du PADD mais c'est bien la loi qui l'impose.

David FLANDIN relève des contradictions dans le document : la rénovation énergétique est encouragée, ainsi que la préservation de l'architecture. Lui-même est d'accord avec ces deux orientations, mais elles sont concrètement quelques fois difficiles à articuler : aujourd'hui les isolations par l'extérieur sont à risque de compromettre la qualité architecturale des bâtiments.

Agnès PRIEUR-DREVON demande quelle est la portée du PADD s'il n'est pas opposable aux tiers. David FLANDIN répond que sa validation offre la possibilité d'opposer des sursis à statuer aux projets qui compromettraient la réalisation des orientations du futur PLUi. Cependant, il faudra être très prudent car les données avancées sont très générales.

Monsieur le Maire dit que le PADD reflète le projet politique partagé à l'échelle des 34 communes du Grand Annecy : ce n'est pas un relevé de bonnes intentions, il traduit réellement un changement de modèle d'aménagement par rapport à ce qui était pratiqué jusqu'alors, avec une ambition forte au niveau du ZAN et de la production de logements aidés, une prise en compte très volontariste de la protection des espaces naturels et agricoles et des capacités du territoire (assainissement, etc.). Nous sommes sur un changement de paradigme en matière d'aménagement.

Damien DUMOLARD dit que le PADD tel qu'il est présenté laisse supposer que le PLUI sera beaucoup plus compatible avec le SCOT que le PLU actuel.

Yves VANHELMON dit que le SCOT n'est pas assez ambitieux et n'est pas selon lui à la bonne échelle.

Il se demande si des priorités seront ciblées pour réaliser ces 15 orientations et ce qui est prévu en matière de financement de ces actions.

Monsieur le Maire répond que parmi ces 15 orientations, toutes ne vont pas avoir d'impacts financiers. Elles ont vocation à être menées de concert, même si bien entendu, les politiques publiques déjà engagées mettent l'accent sur les priorités du mandat : il s'agit évidemment du développement du réseau de transport en commun en site propre intégral (TCSPI) ainsi que de la rénovation des copropriétés (2 millions alloués par an), de la création de logements sociaux (3 millions alloués par an) et du développement des infrastructures cyclables (80 millions pour le schéma directeur cyclable à l'horizon 2026). La protection très forte des espaces agricoles est évidemment une priorité, d'où l'intérêt d'approuver au plus vite ce PLUI ;

Agnès PRIEUR-DREVON conclut le débat en disant que face à certaines contradictions du document, il faudra constamment veiller, lors de sa mise en œuvre concrète, à ce que la réalisation d'une orientation n'en lèse pas une autre.

Monsieur le Maire remercie l'assemblée pour ces échanges et clôt le débat.