

Nombre de
membres en
exercice

95

Présents et
représentés

91

Délibération

Date de mise
en ligne

Déposée en
Préfecture le

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND ANNECY

SEANCE du 4 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre

Le quatre du mois de juillet à dix-huit heures

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE du Grand Annecy, dûment convoqué en séance officielle le vingt huit juin deux mille vingt-quatre, s'est réuni au Centre des congrès - salle de l'Europe (Annecy) en séance Ordinaire sous la présidence de Frédérique LARDET, Présidente.

Etaient présents

Etienne ANDRÉYS, Christian ANSELME, Jacques ARCHINARD, Gilles ARDIN, François ASTORG, Olivier BARRY, Isabelle BASTID, Michel BEAL, Alexandra BEAUJARD, Marie BERTRAND, Nicole BLOC, Franck BOGEY, Cécile BOLY, Patrick BOSSON, Corinne BOULAND, Catherine BOUVIER, Christian BOVIER, Pierre BRUYERE, Lola CECCHINEL, Odile CERIATI-MAURIS, Josette CHARVIER, Henri CHAUMONTET, Martine COUTAZ, Roland DAVIET, Jean-François DEGENNE, Noëlle DELORME, Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Samuel DIXNEUF, Fabienne DULIEGE, Denis DUPERTHUY, Elisabeth EMONET, Chantale FARMER, Gilles FRANÇOIS, Jean-François GIMBERT, Anthony GRANGER, Fabienne GREBERT, Aurélie GUEDRON, Ségolène GUICHARD, Marion LAFARIE, Frédérique LARDET, Patrick LECONTE, Claire LEPAN, Bruno LYONNAZ, Viviane MARLE, Jean-Claude MARTIN, Christian MARTINOD, Patricia MERMOZ, Aurélien MODURIER, Magali MUGNIER, Alexandre MULATIER-GACHET, Xavier OSTERNAUD, Gérard PASTOR, Raymond PELLICIER, Christian PETIT, Eric PEUGNIEZ, Monique PIMONOW, Agnès PRIEUR-DREVON, Jean-Luc RIGAUT, Marc ROLLIN, Christian ROPHILLE, Didier SARDA, Yannis SAUTY, Nora SEGAUD-LABIDI, Bénédicte SERRATE, Guillaume TATU, Jean-Louis TOÉ

Avait donné procuration

Jean-Pascal ALBRAN à Monique PIMONOW, Frédérique BANGUÉ à Corinne BOULAND, Stéphane BOUCLIER à Gilles FRANÇOIS, Vanessa BRUNO à Bruno LYONNAZ, Karine BUI-XUAN-PICCHEDDA à Fabienne GREBERT, Sandrine DALL'AGLIO à Christian BOVIER, David DUBOSSON à Ségolène GUICHARD, Fabien GERY à Chantale FARMER, Charlotte JULIEN à Samuel DIXNEUF, Elisabeth LASSALLE à Nicole BLOC, François LAVIGNE-DELVILLE à Fabienne DULIEGE, Christiane LAYDEVANT à Anthony GRANGER, Karine LEROY à Marc ROLLIN, Benjamin MARIAS à Nora SEGAUD-LABIDI, Pierre-Louis MASSEIN à Bénédicte SERRATE, Antoine de MENTHON à Michel BEAL, Catherine MERCIER-GUYON à Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Thomas MESZAROS à Christian ROPHILLE, Philippe MORIN à Martine COUTAZ, Laure ODORICO à Christian ANSELME, Marie-Luce PERDRIX à Catherine BOUVIER, Tony PESSEY à Jean-Luc RIGAUT, Olivier TRIMBUR à Didier SARDA, Gilles VIVIAN à Jacques ARCHINARD

Etaient excusé(e)s

Bilel BOUCHETIBAT, Frédérique KHAMMAR, Michel MUGNIER-POLLET, Christophe PONCET

Magali MUGNIER est désigné(e) en qualité de Secrétaire de séance

OBJET

PLU DE SAINT-JORIOZ : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°5

Christian ANSELME, rapporteur

Préfecture de la Haute-Saône
SGCD / Pôle aménagement
18 JUL. 2024
ARRIVÉE

Il est rappelé au Conseil communautaire que la modification n° 5 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Jorioz a été prescrite par arrêté n° ARR-2023-16 du 6 juillet 2023, avec pour objectifs de :

- modifier le principe d'aménagement de l'OAP n° 2 « Le Laudon Nord », notamment en transférant les droits à construire prévu sur le secteur 3 (S3) sur une partie du secteur 2 (S2) et permettre ainsi de préserver un poumon vert à l'entrée de la Commune ;
- supprimer l'emplacement réservé n° 23 ;
- modifier des points du règlement écrit pour maîtriser la densité, corriger des erreurs matérielles et clarifier des règles.

L'autorité environnementale, dans sa décision du 15 novembre 2023, n'a pas soumis la présente procédure à évaluation environnementale, considérant que ce projet d'évolution du PLU n'est pas susceptible d'impact notable sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Le projet de modification n° 5 a été soumis à l'avis des personnes publiques associées. Cinq avis ont été rendus :

- Services de l'État : avis favorable avec une réserve sur le pourcentage de logement social qui s'applique à l'OAP ;
- Syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bassin annécien : avis favorable avec une réserve sur la production de logements ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie : avis favorable ;
- Direction des mobilités du Grand Annecy : remarque pour permettre la réalisation du TCSPi dans la commune ;
- Institut national de l'origine et de la qualité centre-est : pas d'opposition au projet.

Les services de l'État demandent un relèvement de la servitude de mixité sociale à 40 % voire 50 % du total de logements prévus sur le site de projet. Il est proposé ici de compléter la servitude de mixité sociale sur ce secteur de l'OAP en ajoutant 10 % de logements en bail réel solidaire (BRS), portant la part totale des logements sociaux à 40 % du programme.

En réponse à l'avis du Syndicat mixte du SCoT, il est précisé que la modification n° 5 améliore la compatibilité avec le SCoT en réduisant les possibilités de construction de nouveaux logements dans les zones pavillonnaires. La densification « au coup par coup » des secteurs pavillonnaires explique en grande partie le dépassement du nombre de logement pointé par le SCoT. La présente modification vise justement à mieux réguler cette production en diminuant le coefficient d'emprise au sol (CES) et en majorant les reculs par rapport aux limites, en zones pavillonnaires périphériques.

Enfin, il convient de rappeler que la Commune est vertueuse sur les objectifs maximums de consommation d'espace fixés au SCoT : 5,5 ha sur les 12 ha autorisés au DOO.

La remarque du service Mobilité du Grand Annecy vise à préciser les profils de voirie nécessaires au passage du transport en commun en site propre intégral (TCSPi), ainsi que le passage pour piétons et cycles sous la RD 1.508. Il est proposé de reprendre ces précisions dans l'OAP pour l'approbation.

Le projet de modification n° 5 a été soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 19 février au 22 mars 2024 inclus. Ont été dénombrés :

- 5 observations sur le registre papier,
- 103 observations sur le registre dématérialisé et une observation déposée hors période de l'enquête,
- 14 personnes rencontrées en permanences du Commissaire-enquêteur.

Parmi les observations :

- 61 sont contre le projet de nouvelles constructions,
- 33 sont contre le projet de modification n° 5 du PLU,
- 1 est contre la suppression de l'emplacement réservé n° 23 (ancien tracé du TCSP),
- 1 est pour le projet de modification n° 5 du PLU,
- 2 demandes diverses,
- 2 critiques de la diminution de la densité possible en zone UC,
- 3 sont modérées.

La majeure partie des observations porte de manière générale sur la densification de Saint-Jorioz et sur les difficultés de circulation en rives du lac. Elles dépassent donc le cadre de cette procédure. Toutefois, quelques précisions peuvent être apportées :

- Le projet se situe au cœur urbain de Saint-Jorioz, à proximité immédiate des équipements, commerces, services, transports en commun. Il s'agit donc d'un espace prioritaire pour la densification ;
- Les équipements ont une capacité suffisante pour supporter la programmation prévue dans l'OAP n° 2 du « Laudon Nord ». De plus, l'offre en équipements et services se renforce dans la Commune (projet de maison de santé notamment) ;
- Le projet vient sécuriser les traversées en modes actifs de part et d'autre de la RD 1.508 (traitement du carrefour avec passage inférieur) ;
- Le projet apporte des réponses aux grands enjeux de l'adaptation au changement climatique :
 - Aménagement d'un parc urbain, faisant office d'îlot de fraîcheur en cœur urbain,
 - Le projet s'inscrit entièrement sur un terrain déjà artificialisé (secteur S2) et limite ainsi les besoins en mobilisation de foncier non bâti (lutte contre l'artificialisation des sols).

Dans ses conclusions, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la procédure, avec deux recommandations de donner suite aux observations :

- des personnes publiques associées formulées et dans le sens des réponses et argumentaires apportées par le maître d'ouvrage ;
- du public et dans le sens des réponses et argumentaires apportées par le maître d'ouvrage.

La recommandation n° 1 appelle les évolutions suivantes :

- Modification de la servitude de mixité sociale applicable à l'OAP n° 2 en majorant le taux à 40 % et en incluant les logements de type BRS, sous réserve qu'ils ne représentent pas plus de 10 % du nombre total de logements et de la surface de plancher sur un même programme.
- Les principes de l'OAP n° 2 « du Laudon Nord » sont complétées par des dispositions propres à la gestion des mobilités avec mentions :
 - du passage modes actifs sous la RD 1.508 ;
 - de manière générale, le projet de TCSP nécessitera un confortement du profil de la RD 1.508 ;
 - du recul des constructions qui devra être au minimum de 5 mètres par rapport aux limites cadastrales actuelles dans le secteur S1 ;
 - d'un arrêt du TCSP possible dans le secteur S3.

La recommandation n° 2 n'appelle pas d'évolution sur le document soumis à l'enquête.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L5211-41-3 et L5216-5 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants ;

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

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Jorioz n° 2015.82 du 26 novembre 2015 approuvant le PLU de Saint-Jorioz ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes de la rive gauche du lac d'Annecy n° 2016-44C du 26 juillet 2016 approuvant la modification simplifiée du PLU de Saint-Jorioz ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du Grand Annecy n° DEL-2022-22 du 10 février 2022 approuvant la modification n°3 du PLU de Saint-Jorioz ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du Grand Annecy n° DEL-2023-80 du 23 mars 2023 approuvant la modification n°4 du PLU de Saint-Jorioz ;

Vu l'arrêté de la Présidente du Grand Annecy n° A-2023-16 du 6 juillet 2023 prescrivant la modification n°5 du PLU de Saint-Jorioz ;

Vu la décision n°2023-ARA-AC-3242 de la mission régionale d'autorité environnementale du 15 novembre 2023 après examen au cas par cas, ne soumettant pas le projet de modification à évaluation environnementale ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du Grand Annecy n° DEL-2023-351 du 21 décembre 2023 décidant de ne pas soumettre la procédure de modification n°5 du PLU de Saint-Jorioz à évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté n° ARR-2024-03 du 25 janvier 2024 de la Présidente du Grand Annecy ouvrant une enquête publique sur le projet de modification n°5 du PLU de Saint-Jorioz ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées au titre de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur du 18 avril 2024 ;

Considérant les conclusions et l'avis favorable du Commissaire enquêteur, assorti de deux recommandations ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique nécessitent une adaptation du règlement écrit proposé au projet de modification n° 5 du PLU de Saint-Jorioz : complément à l'article 2 de la zone UA relatif à la servitude de mixité sociale applicable sur l'OAP n° 2 « du Laudon Nord » en majorant le taux à 40 % et en incluant les logements de type BRS, sous réserve qu'ils ne représentent pas plus de 10 % du nombre total de logements et de la surface de plancher sur un même programme ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique nécessitent des compléments à l'OAP n° 2 du « Laudon Nord », proposée au projet de modification n°5 du PLU de Saint-Jorioz avec mentions :

- du passage modes actifs sous la RD 1.508,
- de manière générale, le projet de TCSPi nécessitera un confortement du profil de la RD 1.508,
- du recul des constructions qui devra être au minimum de 5 mètres par rapport aux limites cadastrales actuelles dans le secteur S1,
- d'un arrêt du TCSPi possible dans le secteur S3 ;

Considérant que le projet de modification n° 5 du PLU de Saint-Jorioz tel qu'il est présenté, est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE :

d'approuver la modification n° 5 du PLU de Saint-Jorioz, telle qu'annexée à la présente, dont le dossier est à la disposition des conseillers communautaires, au format numérique, à la direction de l'aménagement au siège du Grand Annecy, 46 avenue des Iles à Annecy.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois au siège du Grand Annecy et en mairie de Saint-Jorioz. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera également mise en ligne sur le site Internet du Grand Annecy (www.grandannecy.fr). En outre, la délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et publiée sur le Géoportail de l'Urbanisme avec le dossier approuvé de la modification.

Le dossier approuvé de la modification n° 5 du PLU de Saint-Jorioz sera tenu à la disposition du public au siège du Grand Annecy et à la mairie de Saint-Jorioz aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de la Haute-Savoie.

La délibération deviendra exécutoire dès sa transmission au Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier de la modification n° 5 du PLU de Saint-Jorioz ou, dans le cas contraire, à partir de la prise en compte de ces modifications et après publication sur le Géoportail de l'Urbanisme de la délibération et du dossier portant modification du PLU.

La présente délibération peut être contestée :

- soit par recours gracieux auprès de la Présidente du Grand Annecy adressé par écrit dans le délai de 2 mois à compter de la date de sa publication ; cette démarche interrompt les délais de recours contentieux ; le délai de 2 mois pour saisir le juge recommence à courir lorsque ce recours est rejeté par l'administration de manière expresse ou implicite ;
- soit en saisissant le Tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les 2 mois à compter de la date de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité ; cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).

LA DÉLIBÉRATION A ÉTÉ ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Voix POUR : 91

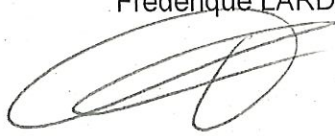
Le Secrétaire de séance,



Magali MUGNIER

Pour extrait conforme
La Présidente,

Frédérique LARDET.



Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier
18 JUL. 2024
ARRIVEE