

## GRAND ANNECY

### Révision du PLU de la commune d'ARGONAY



## Compte-rendu de la réunion publique n°1 du 5 octobre 2017

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

La réunion publique s'est déroulée à 20H à l'Espace culturel « la Ferme » à ARGONAY.

Elle a réunie environ 120 personnes.

M. le Maire rappelle la raison de la réunion publique, à savoir la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les élus travaillent depuis plusieurs mois sur le nouveau PLU pour la commune, notamment pour intégrer les nouvelles lois et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin annécien.

Le conseil municipal a prescrit l'élaboration de ce nouveau PLU et a recruté un cabinet d'urbaniste pour l'assister dans cette tâche. Il s'agit du bureau Espaces et Mutations, représenté par son gérant M. Bernard Lemaire et Jérémy Peruzzo l'urbaniste en charge du PLU.

M. le Maire rappelle que l'élaboration d'un PLU est un travail long et complexe, du fait de l'évolution et de la superposition des lois, de la nécessité de tenir compte de nombreux enjeux : protections environnementales, risque, sensibilités paysagères, densification et mixité sociale... De plus, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la compétence « Plan Local d'Urbanisme » a été prise par le GRAND ANNECY. Ainsi, toutes les procédures en cours sur les 34 communes sont suivies par la nouvelle intercommunalité.

M. Anselme, Vice-Président du Grand Anecy en charge de l'Aménagement du territoire, précise que le rôle du GRAND ANNECY n'est pas ici de diriger l'élaboration du parti d'urbanisme de la commune mais de l'accompagner dans la procédure (réunions importantes, délibérations, enquête publique, ...). Puisqu'il est désormais compétent, c'est bien le Conseil Communautaire du GRAND ANNECY qui arrêtera le projet et qui approuvera le dossier suite à l'enquête publique.

Il précise aussi qu'à terme un PLU « intercommunal » général à l'échelle du GRAND ANNECY devra être réalisé. C'est une obligation fixée par la loi.

A l'issue de la présentation, un temps d'échange permettra à chacun de s'exprimer et de poser les questions relatives à ce projet. M. le Maire ajoute que le temps de la concertation est celui de la discussion du projet de PLU et de ses implications pour le territoire ; il ne s'agit pas de présenter les projets particuliers.

L'urbaniste prend ensuite la parole, explique le contexte réglementaire et décline ensuite les orientations et actions du PADD.

Questions		Réponses
1	Question sur les besoins en équipements liés à la poursuite de la réalisation de logements.	Monsieur le Maire précise le dimensionnement du projet de PLU est compatible avec les capacités du groupe scolaire. Une étude est en cours pour définir les besoins nécessaires à moyen-terme : extension du groupe scolaire ou nouvel équipement sur un autre terrain. Les équipements sportifs sont à optimiser.
2	Remarque sur la densification qui n'est pas adaptée au réseau de voirie, notamment au pont de Brogny : quels sont les projets routiers et les projets de transport en commun ?	<p>M. le Maire précise que la densification des secteurs constructibles situés à proximité des équipements et des services est une obligation fixée par le SCoT. La thématique des transports est traitée à une échelle plus grande que le PLU, avec comme acteurs principaux le Grand Annecy et le Conseil Départemental de la Haute-Savoie. Plusieurs actions sont en cours :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- projet de contournement de PRINGY</li> <li>- projet de doublement de la RD3508 entre Gillon et Annecy-Nord</li> <li>- projet de Plan de Déplacements Urbains (PDU) élaboré par le Grand Annecy.</li> </ul> <p>M. le Vice-Président ajoute qu'un questionnaire a été adressé aux habitants dans le cadre de l'élaboration de ce PDU.</p>
3	Remarque sur l'absence de nouvelles zones d'activités économiques dans le projet.	<p>M. le Maire précise que les objectifs de modération de la consommation de l'espace s'appliquent aussi aux activités économiques. Le projet vise à optimiser le foncier déjà disponible, notamment en travaillant sur la gestion du stationnement (mutualisation). De plus, les espaces agricoles ou naturels de la commune sont en grande partie protégés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).</p> <p>M. le Vice-Président ajoute qu'un Schéma Directeur des zones d'activités économiques est en cours d'élaboration pour organiser leur développement dans un contexte de manque de foncier économique.</p>
4	Une question sur les marges de manœuvre du PLU par rapport aux orientations du SCoT.	M. le Maire précise que les orientations du SCoT s'appliquent directement au PLU avec un rapport de compatibilité. Toutefois, certaines dispositions sont applicables à l'échelle de plusieurs communes, dont la production de logement. Ainsi, le SCoT entend la volonté communale de réduire le rythme de production de logement.
5	Une question sur la localisation	M. le Maire précise que les terrains reclassés en secteur

	des terrains qui seront reclassés en secteur agricole ou naturel.	agricole ou en secteur naturel seront plutôt en dehors « du cœur d'agglomération » identifié par le SCoT, donc sur la partie Ouest du territoire. En effet, le SCoT demande de prévoir 90% de la production de logement des communes de rang A dans ce périmètre.
6	Une remarque pour soutenir le parti d'urbanisme de limiter le nombre de constructions nouvelles.	M. le Maire précise qu'il y aura encore de nouveaux projets de construction sur ARGONAY, mais la volonté des élus est de mieux encadrer leur densité.
7	Une question sur les projets d'amélioration des transports en commun, notamment le TER et le tram-train.	M. le Maire répond que ces modes de transports alternatifs à la voiture doivent être valorisés. Cette thématique dépasse le PLU. Ces thématiques seront à traités dans le cadre du PDU en cours d'élaboration par le Grand Anancy.
8	Remarque pour la réalisation de parkings-relais, qui sont souvent saturés.	M. le Maire précise que la réalisation de parkings-relais notamment à l'entrée de l'A41 ou à proximité des lignes de bus doivent être discutés avec le Grand Anancy.
9	Remarque sur le rythme de croissance démographique du territoire, qu'il convient de réguler	M. le Maire précise que le département gagne » environ 10 000 habitants par an et « le cœur d'agglomération » environ 1 000 habitants par an. Ce constat est à prendre en compte : le territoire ne peut pas empêcher l'arrivée de nouveaux habitants mais doit l'organiser en privilégiant la production de logement dans les secteurs les mieux desservis par les transports en commun et à proximité des commerces et services à la population.
10	Remarque sur l'esthétique des nouvelles constructions.	M. le Maire précise que cette thématique est importante et le PLU peut donner un cadre notamment sur les couleurs et les formes de toitures. En revanche, il ne pourra pas interdire les toitures végétalisées qui bénéficient d'une dérogation compte-tenu de leur intérêt énergétique (isolation) et lié à la rétention des eaux pluviales.
11	Remarque sur la trop grande densité des constructions et sur les difficultés des jeunes à s'installer sur la commune.	M. le Maire insiste sur le nouveau cadre à donner pour la constructibilité suite à la suppression des Coefficients d'Occupation des Sols (COS). Le législateur souhaite encourager la densification, ainsi les outils mis à disposition des élus pour l'encadrer sont limités. Dans le cadre de la révision du PLU, le parti d'urbanisme présenté vise donc à mieux encadrer cette densification, en travaillant notamment sur les hauteurs, les reculs, les emprises au sol, les linéaires de façades et les espaces verts ; Ces règles sont encore à travailler avec les élus et seront débattues au cours de la prochaine réunion publique.

12	Une question sur les dérogations possibles pour les règles de densité.	M. le Maire précise que ces règles s'appliqueront pour toutes les constructions, avec éventuellement des adaptations qui seront prévues dans le règlement, selon leur destination (habitat, commerce, artisanat, ...) ou pour prendre en compte les volumétries bâties spécifiques (anciens corps de ferme, ...).
13	Une question sur les activités de proximités qui seront autorisées en secteur urbain : plutôt des commerces et des services ?	M. le Maire précise que le PLU pourra autoriser les commerces et artisanat de proximité dans les secteurs urbains, en priorité au Chef-lieu et vers les Rigolles, comme demandé par le SCoT. Les activités de bureaux seront autorisées sur l'ensemble des secteurs urbains.
14	Une question pour savoir si plus de densité pourrait être imposée à la commune.	M. le Maire précise que la densification des secteurs constructibles situés à proximité des équipements et des services est une obligation fixée par le SCoT. La densité proposée a été présentée aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui n'ont pas formulé de remarque sur ce parti d'urbanisme.