

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-H) DU PAYS D'ALBY

Pour mémoire, le Conseil de Communauté du Pays d'Alby a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-H) et, à ce titre, défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, par délibération du 02 décembre 2013.

Avertissement : au 1er janvier 2017, la Communauté de communes du Pays d'alby (CCPA) a fusionné avec les Communautés de communes du Pays de Fillière, de la Rive Gauche du Lac d'Annecy, de la Tournette et la Communauté de l'agglomération d'Annecy pour former la Communauté d'agglomération du Grand Annecy. Dès lors, la référence à la CCPA dans l'ensemble des pièces du document, élaboré et arrêté avant ce changement administratif, doit être lue comme le Pays d'Alby, comprenant les 11 communes de l'ex-CCPA. Il en est ainsi par exemple des extraits de délibérations repris ci-dessous. La maîtrise d'ouvrage du PLUiH a été transférée au Grand Annecy.

I- Les objectifs de l'élaboration du PLUi

Cette décision d'élaborer un PLUiH était motivée par les objectifs suivants :

En matière d'habitat :

La Communauté de communes du Pays d'Alby a élaboré son Programme Local de l'Habitat (PLH) dès 2007. Conformément à l'article L.123-1-4 du code de l'Urbanisme, le PLUi, au travers de ses orientations d'aménagement et de programmation, tiendra lieu de PLH. Il devra toutefois respecter les principaux axes stratégiques de la politique de l'habitat qui sont aussi ceux du SCoT de l'Albanais, à savoir ; maîtriser la consommation foncière, produire des logements, garantir un équilibre social, valoriser le patrimoine bâti, améliorer la qualité environnementale et répondre aux besoins spécifiques de logements et d'accueil.

En matière de développement économique et culturel :

Culture et équipement : le PLUi devra anticiper les besoins du territoire et proposer un maillage des équipements publics actuels et à venir dans la logique de fonctionnement du territoire.

Développement économique industriel, artisanal et de service : la CCPA compte sur son territoire plusieurs zones d'activités qui constituent l'architecture de son système économique.

Le PLUi devra permettre :

- le bon fonctionnement interne de ces espaces et leur optimisation foncière,
- de prévoir les besoins en matière de développement économique pour permettre une meilleure articulation entre les zones d'emplois à l'échelle locale et celles du bassin d'emplois,
- de conforter les commerces de proximité dans les centres bourgs.

En matière de développement de l'agriculture et du tourisme :

Agriculture :

Le PLUi doit permettre de trouver un équilibre entre le développement de l'urbanisation et le maintien de l'agriculture en prenant en compte les réflexions suivantes :

- préserver les espaces agricoles, s'appuyer sur la réalité de la production locale viable et de sa filière laitière pour prévoir les espaces nécessaires à son maintien,
- préciser le classement ou le maintien des zones agricoles, les secteurs « à identifier » en fonction aussi bien de leur intérêt agronomique que paysager,
- traiter les interfaces entre zones urbanisées et activité agricole.

Tourisme :

La CCPA dispose de sites touristiques intéressants qui relèvent du patrimoine monumental ou urbain.

Les orientations sont envisagées autour d'un tourisme en cohérence avec l'image du parc naturel régional du massif des Bauges.

En matière de prise en compte de l'environnement :

Le PLUi devra traiter certaines thématiques liées à l'environnement à l'échelle intercommunale, parfois plus pertinente que l'échelon communal.

Patrimoine naturel, urbain et paysager :

Le PLUi devra :

- analyser les unités paysagères qui vont donner du sens au projet de développement à l'échelle du grand territoire,
- mettre en valeur les atouts patrimoniaux du territoire,
- attacher une importance à l'insertion paysagère des constructions dans leur environnement et ainsi prendre en compte les questions de paysages urbains.

Protection des espaces naturels :

- protéger les espaces naturels et notamment les zones humides dans leur globalité,
- promouvoir un maillage de la trame verte et bleue à l'échelle intercommunale et la prise en compte des grandes continuités écologiques.

Gestion de l'eau : le PLUi devra prendre en compte l'état et la localisation des équipements, des ouvrages de collectes et de traitement des eaux usées existants, la protection de la ressource en eau potable et, surtout, leurs capacités et l'adéquation avec le développement envisagé.

Gestion du foncier :

Le PLUi devra anticiper l'évolution de la pression foncière en zone urbaine ainsi que ses conséquences sur les espaces agricoles et naturels et favoriser au préalable des démarches de renouvellement et de densification.

Choix énergétiques et qualité de l'air :

Les choix d'urbanisme ont un impact direct sur l'énergie et sur la bonne santé de notre atmosphère. Il s'agit en priorité à travers le PLUi, de promouvoir un maillage urbain favorable à une vie « à courte distance » et ainsi restreindre les déplacements motorisés.

Par ailleurs le règlement écrit et graphique du PLUi doit promouvoir la performance énergétique, l'intégration des énergies renouvelables et favoriser un cadre de vie à la campagne.

Conformément au code de l'Urbanisme, le Conseil communautaire a débattu, lors de sa séance du 09 mars 2015, des orientations générales du PADD, déclinées en différents objectifs opérationnels :

- Orientation A : le paysage, élément fédérateur du projet de territoire
- Orientation B : d'un modèle de développement périurbain banalisant à la structuration d'un territoire rural dynamique et assumé
- Orientation C : pour une position anticipatrice sur la question de l'énergie et la durabilité des ressources du territoire.

Le PADD décline également des orientations en matière de modération de la consommation foncière selon de objectifs quantitatifs et qualitatifs.

Le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation menée tout au long de la procédure d'élaboration et arrêté le projet de PLUiH lors de sa séance du 19 septembre 2016.

Le projet a été soumis pour avis aux personnes publiques associées puis mis à l'enquête publique.

II- Modifications apportées à l'issue de l'enquête publique

Par arrêté du 05 mai 2017, suivi d'un arrêté completif du 12 mai 2017, le Président du Grand Annecy a prescrit l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée dans une première phase, du 29 mai 2017 au 30 juin 2017 inclus. Considérant le nombre important d'observations recueillies et le très nombreux public présent aux différentes permanences, l'enquête a été prolongée jusqu'au 13 juillet 2017.

Au cours de l'enquête publique il y a eu 57 courriers adressés ou remis en mains propres, 117 courriels et 122 observations portées dans les registres.

Dans son rapport, la commission d'enquête a donné un avis favorable au projet de PLUiH du Pays d'Alby, assorti de 2 réserves et 4 recommandations.

Les résultats de l'enquête publique et les avis des personnes publiques justifient des modifications du projet de PLUiH arrêté, exposées dans la notice annexée à la présente délibération (**annexe n°1**), notamment pour montrer comment le Grand Annecy prévoit de lever les réserves.

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2016-0056 du 29 juillet 2016 créant la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy à compter du 1er janvier 2017, née de la fusion de 5 intercommunalités : Communauté de l'Agglomération d'Annecy et Communautés de Communes de la rive gauche du lac d'Annecy, du Pays de la Fillière, du Pays d'Alby et de la Tournette ;

Vu la délibération n° 2017/03 du Conseil communautaire du Grand Annecy du 13 janvier 2017, relative au périmètre de compétences du Grand Annecy ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants et R151-1 et suivants,

Vu le schéma de cohérence territoriale de l'Albanais approuvé en 2005,

Vu la délibération du Conseil communautaire du Pays d'Alby du 02 décembre 2013, qui prescrit l'élaboration du PLUiH et définit les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui a eu lieu en Conseil communautaire du Pays d'Alby le 09 mars 2015,

Vu la délibération du Conseil communautaire du Pays d'Alby du 19 septembre 2016 qui tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLUiH,

Vu la décision du président du Tribunal administratif de Grenoble n°E1000041/38 du 07 février 2017 désignant la commission d'enquête pour procéder à l'enquête publique sur l'élaboration du PLUiH du Pays d'Alby,

Vu l'arrêté n° A-2017-62 du Président du Grand Anancy du 05 mai 2017 et vu l'arrêté completif n° A-2017-64 du Président du Grand Anancy du 12 mai 2017 prescrivant l'enquête publique du 29 mai 2017 au 30 juin 2017 inclus,

Vu l'arrêté n° A-2017-77 du Président du Grand Anancy du 29 juin 2017 prorogeant l'enquête publique de 13 jours soit jusqu'au 13 juillet 2017 inclus,

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête avec avis favorable, assorti de deux réserves et de quatre recommandations, du 6 novembre 2017,

Vu les observations du public à l'enquête publique,

Vu les avis des personnes publiques rendus sur le projet de PLUiH,

Vu le dossier de PLUiH annexé à la présente délibération (*annexe n° 2*), intégrant les modifications détaillées dans la notice également annexée à la présente délibération (*annexe n°1*),

Considérant que les modifications du projet arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant que le dossier d'élaboration du PLUiH du Pays d'Alby annexé à la présente est prêt à être approuvé conformément à l'article L.152-21 du code de l'Urbanisme,

Il est proposé au Conseil communautaire du Grand Anancy d'approuver le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUiH) du Pays d'Alby, qui intègre les modifications présentées telles que dans la notice en annexe n°1. *Le dossier est à la disposition des Conseillers communautaires sous format numérique à la direction de l'Aménagement au siège du Grand Anancy.*

La présente délibération fera l'objet d'un affichage dans les 11 mairies du Pays d'Alby et au siège du Grand Anancy pendant un mois et une mention sera insérée dans un journal d'annonces légales diffusé dans tout le département, conformément à l'article R.153-21 du code de l'Urbanisme,

Le dossier du PLUiH du Pays d'Alby sera tenu à la disposition du public dans les 11 mairies du Pays d'Alby et au siège du Grand Anancy, conformément à l'article L.153-22 du code de l'Urbanisme.

La délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs du Grand Anancy, conformément à l'article L 153-21.

Annexe n°1 :

Notice justifiant des modifications apportées
au projet de PLUIH arrêté en vue de son approbation

Annexe n°1A : justification de prise en compte des avis des personnes publiques associées

Voir tableau n°1A ci-après

Annexe n°1B : justification de prise en compte des avis des communes suite à l'arrêt du PLUIH

Voir tableau n°1B ci-après

Annexe n°1C : justification de prise en compte des conclusions de l'enquête publique

Conclusions et avis de la commission d'enquête

> **RÉSERVE n°1 : le nombre de logements encadrés dont les logements sociaux doit être arrêté de manière précise.**

Les deux tableaux *ci-après* intégrés dans le document 1-2 *Rapport de présentation tome II justification des choix*, en introduction du document 3-0 *Orientation d'aménagement et de Programmation* ainsi que dans le document 4-0 *Programme d'Orientation et d'Action* permettent de clarifier l'ensemble des chiffres de logements annoncés dans les différents documents et de rendre leur présentation plus compréhensible.

→ Ces tableaux permettent de lever la RÉSERVE n°1.

Tableau consolidé du nombre de logements locatifs sociaux et en accession sociale à la propriété :

		CAPACITE LOGEMENT TEMPS DU PLUIH [2017-2027]			OBJECTIF MIXITE SOCIALE PLUI [2017-2027]			
Typologie SCOT	COMMUNE	Capacité logement temps du PLUI	Equivalent logement annuel (PLUI)	Equivalent taux de construction	Objectif locatif aidé (PLAI/PLUS/PLS) PLUI		Objectif accession sociale à la propriété PLUI	
					%	Nombre	%	Nombre
BOURGS	SAINT FELIX	129	13	5,7	18%	24	20%	26
	ALBY-SUR-CHERAN	112	11	5,1	10%	11	31%	35
	CUSY	177	18	9,8	26%	46	5%	9
	GRUFFY	114	11	7,6	30%	34	11%	13
	VIUZ LA CHIESAZ	132	13	10,3	24%	32	8%	11
<i>sous total Bourgs</i>		663	66	7,4	22%	146	14%	93
VILLAGES	HERY	44	4	4,8	9%	4	9%	4
	CHAPEIRY	64	6	8,2	8%	5	6%	4
	MURES	29	3	4,2	0%	0	9%	3
	CHAINAZ	81	8	13,1	12%	10	4%	3
	SAINT SYLVESTRE	62	6	10,4	13%	8	11%	7
	ALLEVES	23	2	6,1	0%	0	18%	4
<i>sous total Villages</i>		302	30	7,6	9%	27	8%	24
TOTAL CCPA		966	97	7,4	18%	173	12%	117

Tableau consolidé du nombre de logements :

COMMUNE	N°OAP	NOM SECTEUR OAP	NOMBRE INDICATIF DE LOGEMENTS
ALBY-SUR-CHERAN	1	LE PLATEAU I	45
ALBY-SUR-CHERAN	1	LE PLATEAU MARANTINS OUEST	5
ALBY-SUR-CHERAN	1	LE PLATEAU CLOS DU NANT	10
ALBY-SUR-CHERAN	2	COTEAU DES CLUES	12
ALBY-SUR-CHERAN	2	LES GRANGES	12
ALLEVES	6	CH DE LA GODETTE	6
CHAINAZ-LES-FRASSES	9	LES BIOLLETS	20
CHAINAZ-LES-FRASSES	9	LES BIOLLETS CH DE CHAINAZ	3
CHAPEIRY	13	TEPPES VERTES	10
GRUFFY	18	LA CRAIE RD	30
GRUFFY	19	RUISSEAU PERCHE	16
HERY-SUR-ALBY	24	ROUTE DE GAIMES	5
MURES	26	VILLAGE - CH CIMETIERE	4
SAINT-FELIX	27	LA PIECE I	45
SAINT-FELIX	29	CHAMPS SOUS LES VIGNES	17
SAINT-SYLVESTRE	31	PISSIEUX - CENTRE	16
VIUZ-LA-CHIESAZ	34	CHEZ BATON PHASE I	90
TOTAL COURT TERME (0 à 5 ans)			346
ALBY-SUR-CHERAN	3	CROIX ROUGE	8
ALLEVES	5	CH DU CHENET	4
CHAINAZ-LES-FRASSES	8	LES VARNEUSES	20
CHAPEIRY	11	FRUITIERE I	11
CHAPEIRY	12	COEUR DE VILLAGE SECTEUR SUD	5
CHAPEIRY	14	DESSUS VÉSINE	10
CUSY	16	BRUCHETS I	45
GRUFFY	18	LA CRAIE PARC PARENT	20
GRUFFY	20	LE BUISSON I	8
HERY-SUR-ALBY	25	CHAMPS FESIGNY	5
SAINT-FELIX	28	CENTRE BOURG PRE POLY	10
SAINT-SYLVESTRE	31	PISSIEUX - ROUTE DE LA CHAPELLE	5
SAINT-SYLVESTRE	32	VOUCHY	27
TOTAL MOYEN TERME (6 à 10 ans)			178
ALBY-SUR-CHERAN	1	LE PLATEAU II	45
ALLEVES	7	MAISON NORÉ	3
CHAINAZ-LES-FRASSES	10	LES FRASSES LA CHAPELLE	17
CHAPEIRY	11	FRUITIERE II	11
CHAPEIRY	12	COEUR DE VILLAGE SECTEUR NORD	10
CUSY	15	BRUCHETS II	40
CUSY	16	BOISSARD-GAILLAT	10
GRUFFY	18	LA CRAIE CHEMIN DE LA GRIVE	40
GRUFFY	17	LE CORBET	15
GRUFFY	20	LE BUISSON II	7
GRUFFY	22	LES CHOSEAUX - AMONT RD	3
GRUFFY	17	LA FORGE	5
MURES	26	VILLAGE - LA TRABLETTE	27
SAINT-FELIX	27	LA PIECE II	45
TOTAL à 10 ans et au-delà du PLUi			278
HORS OAP MAIS SECTEUR COUVERT PAR MIXITE SOCIALE			
CUSY	16	CHARMOTTE	50
HERY		FACE CAFE BOURGEOIS	8
VIUZ		CHAMPS JAQUIER	2
SERVITUDE DE PROJET			
LA COMBE			40
PRE DE LA TOUR	2,5 ha		80
TOTAL logements couverts par OAP			802
TOTAL logements concernés par OAP ou servitudes			982
TOTAL capacité constructible mais non couverte par OAP			462
TOTAL logements potentiels dans le temps du PLUi			966

> RÉSERVE n°2 : l'ouverture à la construction ne pourra être débloquée qu'au regard de la disponibilité de la ressource en eau sur le secteur concerné et en fonction des capacités du réseau et des stations d'épurations

Le territoire du Pays d'Alby a élaboré conjointement son PLUiH, le schéma directeur alimentation en eau potable et le schéma directeur d'assainissement. La commission d'enquête a soulevé une fragilité dès lors que le PLUiH était annoncé comme le moteur de ces deux schémas techniques complémentaires, alors qu'ils n'étaient pas approuvés au moment de l'arrêt du PLUiH. Du fait de la réforme territoriale, il apparaît de plus une dissociation de gouvernance entre ces 3 documents.

A l'issue des conclusions de l'enquête et pour lever cette réserve, le territoire a fait le choix :

- D'approuver le schéma directeur d'eau potable par délibération du Conseil communautaire du 21 décembre 2017.
- Le zonage d'assainissement collectif et non collectif des eaux usées de la CCPA à quant à lui fait l'objet d'une approbation par délibération du Conseil communautaire du 19 septembre 2016. Le SILA, a repris la compétence assainissement dans le cadre de la fusion des intercommunalités. Après l'enquête publique, il a approuvé le zonage d'assainissement par délibération du comité syndical du 3 avril 2017. Le PLUiH fait donc bien référence, au moment de son approbation, à un zonage d'assainissement officiel et approuvé.
- De refaire les annexes sanitaires AEP et assainissement pour les mettre à jour des dernières avancées des dossiers.
- De reproduire les argumentaires ci-dessous établis par le service de l'eau du Grand Annecy, contestant l'insuffisance de la ressource en eau soulevée par la commission d'enquête, ainsi que ceux du SILA sur la prise en compte du schéma directeur et des objectifs définis.
- De classer en 2AU la zone des Bruchets et de Boissart Gaillat à Cusy, Commune dont la nécessité de sécurisation de l'alimentation en eau potable a été soulevée.

→ L'ensemble de ces éléments permet de lever la RÉSERVE n°2.

Argumentaire de la direction de l'Eau du Grand Annecy contestant l'insuffisance de la ressource en eau soulevée par la commission d'enquête (CE) :

La direction de l'eau du Grand Annecy constate que la CE porte un regard très sévère sur le volet eau potable des annexes sanitaires du PLUiH, avec des remises en cause importantes de ce document. Elle convient que, sur la forme, le rapport est perfectible, mais sur le fond, les services confirment que le bilan besoin/ressources est correct et que les besoins estimés en eau à l'horizon 2030 seront bien couverts. L'équilibre peut paraître tendu avec une marge de 10%, mais cela prend en compte les hypothèses les plus défavorables : ressources à l'étiage et jour de pointe maxi.

Les services rappellent que contrairement aux affirmations de la CE, les fuites et les rendements ont bien été pris en compte dans le calcul des besoins et la mobilisation des ressources. De même la CE met en avant l'absence de maillage de réseaux. Elle semble ignorer les bouclages existants sur les ouvrages des Communes d'Alby-Hery et Chainaz-les-Frasses, ainsi qu'avec les infrastructures du Syndicat des eaux de la Veïse (alimentation d'Alby et Saint-Felix) et du Syndicat des eaux des Lanches (alimentation de Chapeiry et Saint-Sylvestre).

A l'inverse la CE n'a pas tenu compte les éléments favorables suivants, que le Grand Annecy avait pourtant portés à sa connaissance :

- La tendance nationale et locale de baisse des consommations amortit fortement les projections d'augmentation de consommation d'eau par rapport au développement de l'urbanisation.
- La fusion de la CCPA avec la C2A apporte de nouvelles opportunités en termes de maillage de réseaux et de transfert d'eau.
- Les dissolutions en cours de plusieurs syndicats d'eau (Lanches et SIUPEG) avec la gestion d'une majorité des ressources et des ouvrages par le Grand Annecy, permettra d'améliorer la sécurisation de l'alimentation en eau du territoire.

Il est important de rappeler également que la CE a émis une réserve trop généralisatrice en considérant l'avis PPA initial du Grand Annecy. En effet la direction de l'eau potable du Grand Annecy a émis une réserve uniquement sur 2 OAP (Bruchets et Boissart-Gaillat) Cusy, demandant que l'ouverture à l'urbanisation soit conditionnée par des travaux préalables de sécurisation de l'alimentation en eau potable. Une première tranche de travaux est prévue en 2018.

De son côté, L'Etat, a formulé une alerte sur l'alimentation en eau de la zone 2AU Crêt-de-Viry à Alby-sur-Chéran.

Ces remarques ont été prises en compte et ont conduit au classement des principales zones de développement de Cusy en zone 2AU, dont l'ouverture à l'urbanisation a été conditionnée à la sécurisation de l'alimentation en eau potable.

Argumentaire du SILA sur le mode de prise en compte du Schéma Directeur d'Assainissement dans le PLUiH :

Le schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées est divisé en 4 phases :

- Phase 1 : cadrage de l'étude, recueil des données
- Phase 2 : réalisation des diagnostics, mesures de terrain
- Phase 3 : élaboration des scénarios, étude comparative, étude économique, élaboration du zonage d'assainissement
- Phase 4 : Finalisation de l'étude, enquête publique pour le zonage d'assainissement.

Le schéma directeur définit un programme hiérarchisé d'actions destinées à améliorer la connaissance, la gestion et le fonctionnement du système d'assainissement collectif des eaux usées, qui comprend les réseaux et les stations de dépollution. Il est établi pour une durée de 10 ans. Le zonage d'assainissement des eaux usées définit les zones à maintenir en assainissement non collectif et celles à assainir en collectif. Il permet donc indirectement de quantifier les charges de pollution à prendre en compte pour dimensionner les ouvrages d'assainissement collectif des eaux usées. Le zonage d'assainissement est ainsi une traduction du programme d'actions élaboré par le schéma directeur d'assainissement. Les autres éléments du schéma général n'ont pas vocation à être intégrés dans les annexes sanitaires des documents d'urbanisme.

Le classement en zone d'assainissement collectif oblige la collectivité à réaliser, dans un délai raisonnable, les travaux d'extension de réseau dans les secteurs non raccordés actuellement. Ce programme intégrant les travaux sur les unités de traitement des eaux usées ainsi que les tranches d'extension du réseau, est présenté dans la notice explicative du zonage, avec les priorités d'intervention. L'étude du schéma général d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales venant d'être lancée, le SILA sera amené à réviser son zonage d'assainissement eaux usées, sur l'ensemble de son périmètre de compétence assainissement. Par conséquent, ce zonage est susceptible d'être modifié ultérieurement pour la cohérence du schéma d'ensemble. Les documents d'urbanisme devront être, alors mis à jour.

Par ailleurs, les annexes sanitaires jointes dans le projet de PLUi arrêté diffèrent légèrement de celles qui ont été approuvées le 3 avril après l'enquête publique du zonage d'assainissement. La notice explicative du zonage d'assainissement a été notamment abondée. Le SILA propose donc de mettre les documents en cohérence en annexant ceux qui ont été approuvés et en supprimant les documents qui pouvaient faire doublon, comme la carte des réseaux existants et la notice explicative initiale.

Concernant la recommandation spécifique de la CE relative à l'assainissement non collectif, le schéma directeur se base sur des données géologiques existantes et des sondages, pour établir la carte d'aptitude des milieux (pièce fournie dans les annexes sanitaires) qui permet d'appréhender les modalités et possibilité d'assainissement non collectif. En revanche, la faisabilité de l'assainissement pour les divisions parcellaires ne peut être étudiée qu'au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme, par une étude de sol spécifique car dépendant du projet d'urbanisme déposé (nombre d'équivalent habitant, implantation, type d'effluent) et conformément aux dispositions du règlement du SPANC.

> RECOMMANDATION n°1 : revoir le maintien ou non du STECAL de Gruffy concerné par la loi Montagne au vu des avis et éclairages des différentes PPA

Pour rappel, la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc (CASMB) avait donné un avis défavorable mais l'avis proposé par la CDPENAF pour le STECAL de Gruffy est favorable. Par ailleurs, le motif de la discontinuité de l'urbanisation n'a pas été soulevé dans l'avis des services de l'Etat car le principe d'urbanisation de ce secteur avait été validé dans le cadre de la révision du PLU de Gruffy.

Les élus du Pays d'Alby avaient donc, dans un premier temps, décidé de maintenir le STECAL des Chênes à Gruffy en relevant le caractère disproportionné du positionnement de la CASMB spécifiquement sur ce site. Ils s'en remettaient néanmoins à l'avis définitif de la CE.

En identifiant ce point au titre des recommandations, la CE laisse supposer, en soulevant l'argument de discontinuité de la loi Montagne, qu'elle sous-entend son désaccord avec ce classement.

→ Dès lors, au vue de la position de la CE et de l'enjeu agricole sur ce secteur, les élus font le choix de ne pas maintenir le STECAL des Chênes. Il est donc déclassé dans le dossier d'approbation.

> RECOMMANDATION n°2 : développer une argumentation solide quant au choix de l'emplacement du STECAL de Cusy

Le territoire s'est mis en conformité avec le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAGV) en repérant un emplacement pour réaliser une aire familiale d'accueil. Une négociation entre les communes de l'ex-CCPA a permis de retenir le site de Meurat à Cusy. Le code de l'Urbanisme avec l'article L151-13 permet d'utiliser l'outil STECAL spécifiquement pour cette destination, notamment en secteur éloigné de l'urbanisation.

Pour rappel : dans le cadre du SDAGV arrêté conjointement par le du Préfet et le Président du Conseil Général de la Haute-Savoie le 20 Janvier 2012, la Communauté de communes du Pays d'Alby devait aménager un terrain familial pour trois familles en voie de sédentarisation. Des propositions d'emplacements ont été faites par les communes d'Alby-sur-Chéran, Cusy, Gruffy, Viuz-la-Chiésaz, Chapeiry, Mûres, Chainaz-les-Frasses et Héry-sur-Alby.

Trois terrains avaient été sélectionnés (Alby-sur-Chéran, Cusy, Gruffy). Les services de l'Etat ont également été sollicités pour établir un classement en fonction de la qualité des terrains. Le site a été choisi au regard de ce processus de décision.

Ce choix pourrait être questionné. Néanmoins le déclassement du STECAL de Meurat nécessiterait le choix d'un autre site sur le territoire pour être en conformité avec le SDAGV, entraînant un nouveau projet de PLU puisque cela remettrait en cause un point du PADD et de passer de nouveau en CDPENAF en cas d'inscription d'un nouveau STECAL.

→ Les élus font le choix de ne pas suivre cette recommandation en considérant que l'argumentation est suffisante. Le STECAL de Cusy est maintenu.

> RECOMMANDATION n°3 : corriger erreurs et imprécisions soulevées par le public ou par la CE

Voir Annexe n°1C synthétisant la position du maître d'ouvrage sur les demandes individuelles formulées lors de l'enquête publique et présentées à la CE lors de la réponse au PV de synthèse. Ce fichier présente également la position apportée sur chacune de ces requêtes par la CE dans son rapport.

Voir Annexe n°1D présentant la position du Grand Annecy sur les cas particuliers où la commission d'enquête n'a pas suivi la réponse du maître d'ouvrage au PV de synthèse.

Voir Annexe n°1E justifiant la prise en compte de l'ensemble des autres remarques issues de l'enquête publique.

→ Ces tableaux et les modifications qui en découlent permettent d'assurer une réponse argumentée à cette recommandation.

> RECOMMANDATION n°4 : la part de logements réalisables en habitat diffus à partir de divisions parcellaires reste aléatoire au regard de l'incapacité des milieux à recevoir un assainissement autonome. La faisabilité doit être affinée et les surfaces inaptées redéployées sur d'autres secteurs pour garantir les objectifs du projet

Il semble y avoir eu une incompréhension importante de la CE sur ce point : il existe un potentiel important en zone U raccordé à l'assainissement collectif (30% du potentiel total soit 25 ha). Au contraire le potentiel de développement en UCaa a été fortement réduit en raison de sols présentant en beaucoup d'endroits une inaptitude à la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome. Ce potentiel foncier est donc très résiduel (5 ha, principalement avec des parcelles maintenues en UCaa en raison de leur caractère de « dent creuse »).

→ Ces éléments apportent une réponse argumentée et il ne sera donc pas procédé à un redéploiement du potentiel UCaa en U.