

Le contexte de la révision du PLU

La révision du PLU de Saint-Martin-Bellevue est une procédure engagée depuis 2009. Ce document a été arrêté une première fois en 2016 mais il a fait l'objet d'avis défavorables de la part des personnes publiques associées. Il devait donc évoluer pour intégrer de nouvelles dimensions du projet urbain avec, notamment, l'encadrement de la mutation du bâti et l'accompagnement de la densification de l'espace urbain.

Ce territoire doit également intégrer le nouveau contexte territorial du SCOT du bassin annécien approuvé en 2014 (commune de rang B au développement à conforter sur un ou deux pôles) et réfléchir ainsi à une vision à moyen terme équilibrée et pérenne pour ses habitants et les générations à venir.

Concernant la thématique des zones humides, objet de votre questionnement, il convient de rappeler ce qui est noté dans la fiche d'examen au cas par cas, partie 4.3 :

« L'inventaire départemental des zones humides, mis à jour par ASTERS en 2012 dans le cadre du contrat de bassin Fier et Lac, répertorie une quinzaine de zones humides disséminées sur le territoire communal. Les plus intéressantes d'entre elles sont le marais de chez Bourgeois (APPB et ZNIEFF de type 1) et l'étang de la Lèche (ZNIEFF de type 1 et ENS).

Les périmètres de zones humides encore existantes sont classés en zone naturelle Nzh au projet de PLU, avec un règlement spécifique permettant leur préservation. »

Concernant la préservation des zones humides sur les deux secteurs concernés par votre questionnement : projet de zone d'activités « Les Voisins » et projet de développement de l'urbanisation à « Mercier centre », nous souhaitons apporter les précisions suivantes :

➤ le projet de zone d'activités « Les Voisins »

Rappel du contexte

La zone humide des « Voisins Nord-Est » est répertoriée à l'inventaire départemental.

Le SCoT du bassin annécien a identifié le secteur des Voisins comme une zone emblématique régionale en matière d'activités économiques.

Les objectifs du projet d'aménagement d'une zone d'activités dans ce secteur sont les suivants :

- structurer le développement économique au nord du bassin annécien,
- répondre aux besoins en matière d'accueil d'activités identifiés au document d'orientations et d'objectifs du SCoT,
- prendre en compte les sensibilités paysagères et environnementales du site,
- être compatible avec les enjeux des PADD de Saint-Martin Bellevue et Cuvat,
- être en cohérence avec les enjeux de déplacements et d'accessibilité.

Cette zone d'activités économiques doit ainsi permettre de répondre à la forte demande du bassin annécien en matière d'accueil des entreprises artisanales et industrielles.

La zone des Voisins a fait l'objet d'une étude de discontinuité au titre de loi Montagne et a reçu l'avis favorable de la CDNPS en avril 2019. Dans ce cadre, une étude écologique a été réalisée en 2018 sur ce secteur. Elle a permis de localiser et délimiter précisément le périmètre de la zone humide au regard du travail effectué par ASTERS. Le périmètre a été réajusté et agrandi. La surface de la zone humide représente 1 ha environ.

Le scénario d'aménagement retenu pour la zone d'activités permet, d'une part, de préserver la zone humide et, d'autre part, de compenser la suppression d'une partie de zone humide côté sud par une surface double prévue (180 m² > 360 m²).

L'esprit du projet consiste à créer une zone d'activité intégrée dans les boisements existants. Ils seront donc conservés autant que possible et contribueront à l'intégration des futures constructions sur le site. Le maintien de nombreux boisements apportera également une

qualité intrinsèque au projet qui sera largement végétalisé et discret. Une OAP reprenant le scénario validé est venue compléter le règlement.

De plus, pour chaque future ZAE, le Grand Annecy a fixé une liste d'invariants à respecter pour favoriser une conception globale de la zone d'activités :

- Une approche en terme de desserte :
 - Transport en commun, piste cyclable
 - Lorsque c'est pertinent en entrée d'agglomération : intégrer un P+R
- Une approche paysagère/environnementale :
 - Intégrer et assumer les dimensions environnementales : préservation/amélioration biodiversité en lien avec les acteurs professionnels.
 - Intégrer et anticiper les compensations agricoles dans le cadre de la politique et des conventions agricoles du Grand Annecy
 - Préservation et valorisation du paysage : valorisation du bâti, entrées de bourg/ image (une qualité visible à l'échelle du territoire)
 - Qualité des ouvrages hydrauliques (bassins de rétention, noues...) mutualisés sur l'espace public (rétention et infiltration : végétation aquatique et biodiversité)
- Rechercher l'optimisation foncière maximum et optimiser le stationnement (parking mutualisé)
- Aménager les ZAE comme des lieux de vie :
 - Faciliter l'entretien, la gestion et la lisibilité du site et des espaces
 - Aires de pique-nique, bancs, lieux de restauration

Les compléments apportés après l'envoi de la fiche d'examen au cas par cas

Au projet de PLU arrêté, **l'OAP de la zone d'activités des Voisins a fait l'objet de compléments sur le traitement paysager et les espaces libres et le zonage 1AUa a évolué, car la zone humide a été classée en zonage spécifique Nzh** (voir plan de zonage et document des OAP ci-joint version arrêté). La zone humide identifiée est ainsi préservée de toute urbanisation et l'OAP garantit la structuration de ce développement avec un objectif de densité retenu pour limiter la consommation foncière et des mesures pour une insertion paysagère de qualité.

De plus, des dispositions propres à la gestion des eaux pluviales sont introduites dans le règlement du PLU et les eaux usées relèveront de l'assainissement collectif.

A cela, il faut ajouter des investigations et des études complémentaires plus approfondies qui seront réalisées pour aborder la séquence « éviter-réduire-compenser » avant tout aménagement de la zone d'activités. L'étude d'impact (confiée à Sage Environnement) et l'étude préalable agricole (confiée à Cetiag) permettront d'étudier et d'examiner cette séquence. Ces études lancées en amont de la phase opérationnelle permettront de définir un aménagement approprié aux enjeux de la zone.

➤ La zone 1AUa « Mercier centre »

Rappel du contexte

Le PADD a fait le choix de recentrer le développement urbain et privilégier le secteur de Mercier, un des deux pôles de confortement autorisé selon le SCoT. Cette centralité « historique » avec une gare se caractérise par une morphologie urbaine de centre-village en ne dépassant pas les hauteurs de l'ordre de R+2+C.

Comme ce qui est noté dans la fiche d'examen au cas par cas, partie 4.1.1 : « Le PLU prévoit un scénario de développement pour le logement privilégiant l'urbanisation en dent creuse, puis en division parcellaire et ensuite seulement en extension urbaine. Seul un secteur en extension est identifié au PLU : il s'agit du secteur de Mercier, situé à proximité de la gare de Saint-Martin-Bellevue (réouverture programmée dans le cadre du Léman Express). » En effet, c'est un secteur appelé à se densifier en raison de sa localisation en « porte d'entrée » de l'agglomération et de l'existence et la réalisation d'infrastructures de transports en commun. Il

s'agit donc d'une zone stratégique pour le développement de Saint-Martin-Bellevue et du Grand Annecy.

Ce secteur a fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle menée par le Grand Annecy, dont l'OAP est la traduction réglementaire. Cette étude a permis de cartographier pour la première fois une zone humide potentielle. D'après nos estimations, elle représente une surface d'environ 250 m² mais elle n'est pas répertoriée à l'inventaire départemental des zones humides. Néanmoins, il a été décidé de la faire figurer sur le schéma de l'OAP de Mercier, qui prescrit ainsi qu'« *une zone humide potentielle est identifiée sur le site et devra être prise en compte dans le projet* ».

Photos de la zone humide potentielle – vue sud-ouest et nord-est (25/07/19)



Compléments qui pourraient être apportés après envoi de la fiche d'examen cas par cas

Dans l'objectif de garantir la préservation de la zone humide potentielle, **il pourrait être envisagé les compléments suivants sur l'OAP de Mercier centre** :

Le milieu humide sera à préciser et à conserver. Des franges paysagères (pouvant le cas échéant accueillir des noues ou des exutoires) seront à prévoir entre ce milieu humide et les futures constructions. De manière générale, l'aménagement du site devra veiller à ne pas modifier l'alimentation hydrique de la zone humide ou à restituer cette alimentation si nécessaire. Au sein de la zone humide qui sera délimitée, seront autorisés :

- les aménagements légers directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels. Il s'agit d'équipements favorisant le cheminement dans la zone humide et la découverte des milieux naturels (caillebotis, panneaux d'information, plateformes d'observation, observatoires, bancs et garde-corps) ;
- les travaux de gestion et/ou restauration des habitats naturels constitutifs des zones humides et les travaux liés au maintien ou à l'amélioration de leur fonctionnement hydraulique.



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas relative à
la révision du plan local d'urbanisme
de la commune déléguée de Saint-Martin-Bellevue (Haute-Savoie)**

Décision n°2019-ARA-KKUPP-01482

Décision du 26 juin 2019

Décision du 26 juin 2019
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 30 avril 2019 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision du 14 mai 2019 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 sus-cité ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2019-ARA-KKUPP-01484, présentée le 26 avril 2019 par la communauté d'agglomération du Grand Annecy, relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Saint-Martin-Bellevue ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 27 mai 2019 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de Haute-Savoie en date du 17 juin 2019 ;

Considérant, en matière de préservation des zones humides, que :

- le projet de zone d'activité « Les Voisins » classée en zone 1AUx sur 6,3 hectares en extension de l'enveloppe urbaine empiète significativement sur la zone humide « Les Voisins Nord-Est » ;
- la zone 1AUa « Mercier Centre » d'une surface de 3,1 hectares en extension de l'enveloppe urbaine contient une zone humide potentielle ;
- les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes précisent que les zones humides seront préservées ou prises en compte, mais sans apporter d'information sur la manière dont ces zones humides seront effectivement préservées ;

Concluant que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de révision du PLU de la commune déléguée de Saint-Martin-Bellevue est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment ceux explicités dans les motivations de la présente décision ainsi que, d'un point de vue général, la gestion économe de l'espace ;
- ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme ;

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes - siège de Clermont-Ferrand
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

- Recours contentieux

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand
6 cours Sablon
CS 90129
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

DÉCIDE :

Article 1^{er}

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de révision du PLU de la commune déléguée de Saint-Martin-Bellevue, objet de la demande n°2019-ARA-KKUPP-01482, est soumis à évaluation environnementale.

Article 2

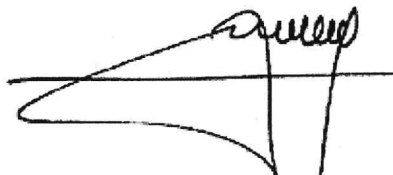
La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation,
son membre permanent,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'François Duval', written over a horizontal line.

François DUVAL

OAP Les Voisins et OAP Mercier centre

Version transmise le 26/04/2019 et version arrêté


OAP les Voisins version 26/04/19

OAP n°5 / SECTEUR 1AUx / « Les Voisins » (environ 6,3 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou possible par plusieurs tranches d'aménagement à condition de respecter la composition de l'OAP, les principes de desserte et paysagers, la diversité des logements

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUx.


Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.


Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

OAP n°5 / SECTEUR 1AUx / « Les Voisins » (environ 6,3 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT


ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 L'accès carrossable depuis le domaine public sera assuré depuis un accès unique sur la route de Gorgy. L'accès sera en impasse avec des plateformes de retournement pour les PL.

 Des continuités piétonnes devront être assurées.

Une gestion du stationnement par poches avec des parkings mutualisés sera recherchée

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

 Activités industrielles uniquement.
Les activités commerciales et artisanales seront proscrites.
Une optimisation du foncier sera recherchée.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

Préservation de l'intégralité de la zone humide ainsi que des zones écologiques à forts enjeux où de la faune protégée a été observé

Préservation de la ripisylve du Viéran

OBJECTIFS DE DENSITÉ

Environ 4 ha de surfaces de lots aménageables (en attente de la confirmation du bureau Arter)

OAP les Voisins version arrêté

OAP n°5 / SECTEUR 1AUXi / « Les Voisins » (environ 6,3 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Note : la représentation graphique est donnée à titre illustratif. Uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou possible par plusieurs tranches d'aménagement à condition de respecter la composition de l'OAP, les principes de desserte et paysagers.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUXi.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

OAP n°5 / SECTEUR 1AUXi / « Les Voisins » (environ 6,3 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

■ L'accès carrossable depuis le domaine public sera assuré depuis un accès unique sur la route de Gorgy. Il nécessite un réaménagement du carrefour route de Burgaz / route de Gorgy.

L'accès sera en impasse avec des plateformes de retournement pour les PL.

■ Des continuités piétonnes devront être assurées à l'intérieur de la zone et également en direction avec les secteurs voisins.

Une gestion du stationnement par poches avec des parkings mutualisés sera recherchée.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

■ Activités industrielles uniquement.

Les activités commerciales et artisanales seront proscrites, tout comme les activités de logistique.

Une optimisation du foncier sera recherchée, avec une implantation des bâtiments permettant une intégration cohérente dans le site.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

Préservation de l'intégralité de la zone humide ainsi que des zones écologiques à forts enjeux où de la faune protégée a été observée.

Préservation de la ripisylve du Viéran.

La qualité des ouvrages hydrauliques (bassins de rétention, noues...) mutualisés sur l'espace public (Rétention et infiltration : végétation aquatique et biodiversité) sera recherchée.

L'aménagement de la ZAE devra être réfléchi comme un espace de lieux de vie.

OBJECTIFS DE DENSITÉ

■ Environ 4 ha de surfaces de lots aménageables.

OAP Mercier centre version transmise le 26/04/19

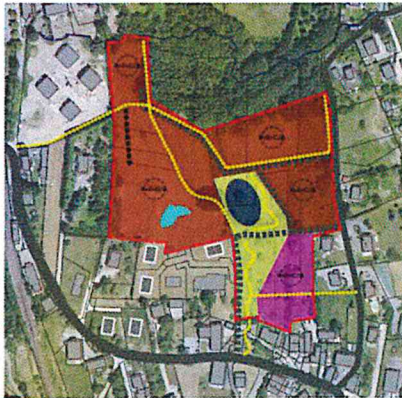
GRAND ANNECY

OAP n°1 / SECTEUR 1AUa / « Mercier centre »

(environ 2,60ha à dominante d'habitat + 0,50ha d'équipements structurants)

SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

CONDITIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou possible par plusieurs tranches d'aménagement à condition de respecter la composition de l'OAP, les principes de desserte et paysagers, la diversité des logements.

PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT GENERAL A RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Ua.

Rappel : 40% de logement locatif social est imposé (voir règlement).

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

Se référer complémentarément à l'OAP thématique A relative à la densification du tissu bâti.

OBJECTIFS DE DENSITE

Environ 60 logements/ha sur les secteurs à dominante d'habitat, soit environ 120 logements.

OAP n°1 / SECTEUR 1AUa / « Mercier centre »

(environ 2,60ha à dominante d'habitat + 0,50ha d'équipements structurants)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS

La desserte du site sera assurée à partir de deux voiries structurantes ouvertes au public :

- Dans la continuité de l'opération « Carré de l'habitat » et connecté à la route des Borbas, en passant par le site de la future école.
- Depuis la route de la Fretallaz et connecté à la route des Borbas, en passant par le site de la future école.

Une connexion carrossable entre ces deux voiries est possible, si justifiée par des impératifs de fonctionnement.

Une ou plusieurs voies privées, connectée(s) depuis le réseau principal sont autorisées, mais aucune connexion entre elles ne sera autorisée.

Un maillage piétonnier et vélo dense est imposé :

- Pour les voies cyclables :
 - Une sera prévue le long de la voie structurante connectant l'opération « Carré de l'habitat » à la route des Borbas.
 - Une autre sera prévue depuis la route de la Fretallaz et connecté à la première, en passant par le secteur d'équipements publics (espace public structurant école). Son tracé devra être prévu pour partie au cœur des îlots à dominante d'habitat pour faciliter les usages.
- Pour les parcours piétonniers :
 - Une continuité sera assurée entre les deux voies principales.
 - Une perméabilité sera assurée entre la route des Borbas et l'espace public structurant.

NATURE ET CARACTERISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

Secteurs à dominante d'habitat. Les volumes seront de type collectif R+2+comble ou attique. Toutefois, un ou plusieurs volumes plus horizontaux (R+1+comble ou attique) est autorisé à la marge.

Secteur multifonctionnel au Sud en interface avec l'espace public structurant. Les rez-de-chaussée donnant sur cet espace devront proposer des équipements, activités commerciales ou de services de proximité. Les logements seront prévus à l'étage. Les volumes seront obligatoirement de type R+2+comble ou attique.

Secteur d'équipements public structurant (à l'échelle du pôle de Mercier). Une école de 3 à 4 classes est envisagée.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

L'espace public fédérateur prévu au Sud devra donner la priorité aux piétons. Le parvis des rez-de-chaussée d'activités sera à traiter.

Cet aménagement à vocation à se poursuivre de part et d'autre de la RD14 avec priorité aux piétons (espace de rencontre).

Une zone humide potentielle est identifiée sur le site et devra être prise en compte dans le projet.

Les compléments qui pourraient être apportés à l'OAP en matière de traitement paysager et espaces libres :

Le milieu humide sera à préciser et à conserver. Des franges paysagères (pouvant le cas échéant accueillir des noues ou des exutoires) seront à prévoir entre celui-ci et les futures constructions. De manière générale, l'aménagement du site devra veiller à ne pas modifier l'alimentation hydrique de la zone humide ou à restituer si besoin cette alimentation. Au sein de la zone humide qui sera délimitée, seront autorisés :

- les légers aménagements directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels. Il s'agit d'équipements favorisant le cheminement dans la zone humide et la découverte des milieux naturels (caillebotis, panneaux d'information, plateformes d'observation, observatoires, bancs et garde-corps).
- les travaux de gestion et/ou restauration des habitats naturels constitutifs des zones humides et les travaux liés au maintien ou à l'amélioration de leur fonctionnement hydraulique.



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Préfecture
Direction des relations avec les collectivités locales
Bureau des affaires foncières et de l'urbanisme
Référence : CDNPS PV
Affaire suivie par
Odyle Bonaventura/Tél : 04.50.33.64.08
Stéphanie Jacquemin/Tél : 04.50.33.64.09
pref-commissions-administratives@haute-savoie.gouv.fr

PROCÈS-VERBAL DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES DU 12 AVRIL 2019

Le 12 avril 2019, le quorum étant atteint, Mme Florence GOUACHE, secrétaire générale de la préfecture, a présidé la séance de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites réunie en formations spécialisées « des carrières » et « des sites et paysages ».

FORMATION SPÉCIALISÉE DES CARRIÈRES

ASSISTAIENT À LA RÉUNION :

1er collège : les services de l'État

- Mme Juliette BLIGNY, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Mme Marion MORIN-AUROY, unité départementale de l'architecture et du patrimoine ;
- Mme Isabelle NUTI, direction départementale des territoires ;
- Mme Annie CONSEIL, direction départementale de la protection des populations.

2ème collège : les élus

- M. Antoine de MENTHON, maire de Menthon-Saint-Bernard ;

3ème collège : les personnalités qualifiées, les associations de protection de l'environnement, les organisations professionnelles agricoles ou sylvicoles

- M. Jacques COMTE, personnalité qualifiée en sciences de la nature, protection des sites ou cadre de vie ;
- M. Jean-Pierre JACQUIER, vice-président de FNE 74 (France nature environnement) ;

4ème collège : les compétents

- M. Jean-Luc MARTIN, représentant d'exploitant de carrières ;
- M. Jean SZYMANSKI, représentant d'exploitant de carrières ;
- M. Dominique A. SCHMITT, représentant d'exploitant de carrières ;
- M. Eric VODINH, représentant d'utilisateurs de matériaux de carrières.

ONT DONNÉ MANDAT :

- M. Daniel DIZAR à M. Jean-Pierre JACQUIER.

ÉTAIENT EXCUSÉS :

- Mme Christelle PETEX et Mme Marie-Claire TBPPE-ROGUET, sa suppléante, conseillères départementales ;

Pour connaître les jours et heures d'ouverture des services de la préfecture, vous pouvez consulter notre site internet sur la page :
<http://www.haute-savoie.gouv.fr/outils/horaires-et-coordonnees>

Rue du 30^{ème} régiment d'Infanterie - BP 2332 - 74034 Annecy cedex
téléphone : 04 50 33 60 00 fax : 04 50 52 90 03 courriel : pref-haute-savoie@haute-savoie.gouv.fr
<http://www.haute-savoie.gouv.fr>

- M. Joël BAUD-GRASSET et Mme Aurore TERMOZ, sa suppléante, conseillers départementaux ;
- M. Joseph DEAGE, vice-président de la communauté d'agglomération Thonon Agglomération et M. Stéphane BOUVET, président de la communauté de communes des montagnes du Giffre ;
- M. Franck JACQUARD et M. Joseph FAVRE, son suppléant, représentants d'organisations professionnelles agricoles.

FORMATION SPÉCIALISÉE DES SITES ET PAYSAGES

ASSISTAIENT À LA RÉUNION :

1er collège : les services de l'État

- Mme Juliette BLIGNY, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Mme Marion MORIN-AUROY, unité départementale de l'architecture et du patrimoine ;
- Mme Isabelle NUTI, direction départementale des territoires ;
- Mme Annie CONSEIL, direction départementale de la protection des populations.

2ème collège : les élus

- M. Antoine de MENTHON, maire de Menthon-Saint-Bernard ;

3ème collège : les personnalités qualifiées, les associations de protection de l'environnement, les organisations professionnelles agricoles ou sylvicoles

- M. Jean-Pierre JACQUIER, vice-président de FNE 74 ;
- M. Thierry LEJEUNE, président d'ASTERS.

4ème collège : les compétents

- M. Pascal BRION, architecte-urbaniste ;
- M. Eric COUDURIER, paysagiste ;
- M. Arnaud DUTHEIL, géographe (dossiers 2 à 7) ;
- M. Gilles NICOT, hydrogéologue.

ONT DONNÉ MANDAT :

- M. Jean-Christophe POUPET à M. Thierry LEJEUNE ;
- M. Arnaud DUTHEIL à M. Gilles NICOT (dossiers 8 et 9).

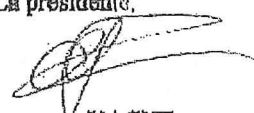
ÉTAIENT EXCUSÉS :

- Mme Christelle PETEX et Mme Marie-Claire TEPPE-ROGUET, sa suppléante, conseillères départementales ;
- M. Joël BAUD-GRASSET et Mme Aurore TERMOZ, sa suppléante, conseillers départementaux ;
- M. Joseph DEAGE, vice-président de la communauté d'agglomération Thonon Agglomération et M. Stéphane BOUVET, président de la communauté de communes des montagnes du Giffre ;
- M. Franck JACQUARD et M. François CHARVIN, son suppléant, représentants d'organisations professionnelles agricoles ou sylvicoles.

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION :

- Mme Odyle BONAVENTURE et Mme Stéphanie JACQUEMIN, chargées du secrétariat de la commission.

La présidente,


Florence OUAICHE

**PROCÈS-VERBAL DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE
DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES DU 12 AVRIL 2019**

FORMATION SPÉCIALISÉE « DES SITES ET PAYSAGES »

8. PLU de Saint-Martin-Bellevue et Cuvat : demande de dérogation au principe d'urbanisation en continuité pour la création de la zone d'activités économiques des Voisins

Demandeur : Grand Annecy Agglomération

Rapporteur : M. KOMPF, DDT

M. KOMPF présente le rapport de la DDT en présence de :

- M. CHABANNES, urbaniste espaces et mutations ;
- Mme PETIT, chef du service aménagement du Grand Annecy ;
- M. BATONNET, maire de Cuvat et vice-président de la communauté de communes du pays de Cruseilles ;
- Mme LAYDEVANT, vice-présidente économie du Grand Annecy .
- M. ANSELME, maire de La Fillière et vice-président aménagement du Grand Annecy.

Il donne un avis favorable avec les réserves suivantes :

- la partie comprise sur la commune de Cuvat devra être retirée du périmètre de la zone des Voisins ;
- pour la partie comprise sur la commune de Saint-Martin-Bellevue, le site choisi qui est support d'important enjeux agricoles et environnementaux nécessitera des investigations complémentaires pour inscrire le projet dans une exigence forte pour aborder la séquence « éviter-réduire-compenser » ;
- une fois cette séquence étudiée et examinée dans l'étude d'impact et l'étude préalable agricole, l'aménagement devra être exemplaire au regard de ces éléments en insistant sur :
 - l'enjeu écologique en impactant le plus faiblement possible la zone humide et en n'intervenant pas sur la ripisylve du Viéran. Le scénario 2 semble moins défavorable que le scénario 1 pour répondre à cet enjeu ;
 - l'enjeu paysager pour éviter un effet de ruban le long de l'autoroute ;
 - la modération de la consommation d'espace en innovant avec des formes architecturales compactes et une mutualisation de stationnements par exemple ;
 - les activités qui pourront être accueillies. La déconnexion avec les zones d'habitat et la quasi-inexistence de transports en commun doivent conduire à n'accueillir que des activités liées à l'industrie et à proscrire les activités tertiaires et commerciales.

OBSERVATIONS ET QUESTIONS AU DEMANDEUR

M. ANSELME précise que ce projet est déjà inscrit depuis 2006 dans les projets de la communauté de communes pays de fillière et que l'objectif est de l'approuver en 2019/2020. L'emplacement est intéressant car il se trouve à proximité d'un échangeur autoroutier, avec une demande très importante. L'objectif est de réduire l'impact agricole en mutualisant les zones et les parkings. Néanmoins, l'enjeu économique est également important pour conserver un dynamisme, avec la proximité de Genève et le risque également que les entreprises partent en Savoie.

Mme LAYDEVANT ajoute qu'actuellement, il n'est plus possible de répondre aux besoins des entreprises déjà installées qui veulent se développer et d'attirer de nouvelles entreprises. Cinq à six hectares de terrains sont utilisés chaque année pour l'activité économique et actuellement, les stocks sont épuisés. A Seynod/Montagny-les-Lanches, seulement 24 ha devraient être finalement aménageables. Actuellement, il n'est pas possible de répondre aux demandes et la situation est encore plus difficile pour les artisans. Concernant l'implantation, il existe un problème de mobilité : pas de transports en commun pour l'instant mais cela évolue (covoiturage, auto partage en inter-entreprises, réunions régulières pour organiser l'éco-

mobilité). Concernant le foncier, il convient de ne plus trop construire horizontalement mais verticalement pour le préserver et organiser également différemment le stationnement. Il est important de conserver l'agriculture et de préserver les zones naturelles. Le deuxième scénario d'aménagement est à privilégier puisque la zone humide est davantage préservée.

M. BATONNET précise que la commune de Cuvat a connu une situation délicate concernant le foncier. La zone des Volsins a été classée temporairement en zone agricole pour ne pas retarder l'approbation au plus vite du PLU au regard des forts enjeux en matière de consommation d'espace. Le caractère temporaire de ce classement figure dans le plan d'aménagement et de développement durable et dans le rapport de présentation.

M. ANSELME ajoute que l'étude globale, à l'échelle des deux communes de Saint Martin Bellevue et Cuvat, a été réalisée à la demande des services préfectoraux. Le SCoT qui contient ce projet de zone n'a pas été contesté par les services de l'État.

Mme LAYDEVANT indique que la mesure de la communauté d'agglomération pour maîtriser à long terme l'aménagement et les activités accueillies est de ne plus vendre les terrains à vocation économique mais les mettre à disposition sous forme de baux à construction.

Mme la SECRETAIRE GENERALE demande si un choix a été fait entre le scénario 1 ou 2.

M. ANSELME répond que le scénario 2 serait privilégié car l'impact est moins important. Une étude a été lancée.

Mme PETIT ajoute que cela permettrait d'agir en deux temps : Saint-Martin-Bellevue puis Cuvat.

M. JACQUIER fait remarquer que d'un point de vue économique, il est important que des entreprises créent des emplois à cet endroit tout en préservant l'environnement.

M. ANSELME précise que chacun a pris conscience de la nécessité de préserver les terres agricoles.

M. BATONNET indique que le plan local d'urbanisme de Cuvat ne permet aucune extension en dehors de l'enveloppe existante.

M. LEJEUNE fait remarquer que les espèces protégées vont se déplacer. Il convient d'avoir une vue plus large et de prévoir la création ou le maintien des corridors pour accompagner ces mouvements de la faune et de la flore.

M. ANSELME répond que l'autoroute représente une coupure importante et qu'il a obtenu de l'AREA qu'un passage soit prévu.

M. LEJEUNE ajoute qu'il convient d'améliorer ce qui passe côté ouest en créant d'autres passages pour faciliter les mouvements.

M. CHABANNES fait remarquer que le choix du scénario 2 permet de laisser un passage. Cette protection doit être actée dans les documents d'urbanisme.

Mme la SECRETAIRE GENERALE précise que l'essentiel des espèces à protéger se trouve plus en sud. Il convient de clarifier le calendrier de mise en place du projet. Elle rappelle que dans le cadre de l'examen du PLU de Cuvat, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est prononcée de manière défavorable sur la partie de la zone comprise sur cette commune.

M. ANSELME indique que le projet d'aménagement a été fait en concertation avec la chambre d'agriculture et Asters.

M. LEJEUNE demande si, à Cuvat, la zone ouest où sont situées des habitations pourrait être source de conflits.

M. BATONNET répond que les habitants de ce secteur sont informés depuis dix ans de l'émergence de cette zone.

M. DUTHEIL fait remarquer que le document présenté à la commission est différent du document papier.

Mme PETIT répond qu'effectivement, le scénario a évolué sur la partie « raccord avec la route de Cergy ».

M. DUTHEIL demande si le lien se fait plus loin.

Mme PETIT acquiesce.

M. NICOT fait remarquer que Le Viéran est déjà sous pression et qu'il convient d'être très vigilants concernant les rejets des entreprises.

M. BATONNET précise qu'en tant que vice-président de la communauté de communes du pays de Cruselles, il peut en effet assurer que des normes sont fixées et contrôlées.

M. JACQUIER indique qu'il est important de préserver la fenêtre paysagère à l'entrée de l'autoroute.

Mme NUTI demande quel est le type d'activité dans la zone.

Mme LAYDEVANT répond qu'elle a une vocation industrielle car le tènement est important. Il est nécessaire que la commune de Cuvat rejoigne à terme cette zone industrielle afin d'éviter le mitage des zones d'activité, la recherche des hectares ailleurs et pour intégrer l'industrie près des échanges autoroutiers.

Mme NUTI demande des précisions.

M. ANSELME répond que c'est une industrie productive et pas une plate-forme logistique.

Mme la SECRETAIRE GENERALE demande quelle est l'urgence dans le temps, quels sont les enjeux qui justifiaient l'ouverture côté sud, étant précisé qu'il conviendra de veiller à ne pas dégrader les lieux et à garder un équilibre entre l'usage et les besoins.

M. ANSELME répond que le besoin actuel est de 11 hectares et que l'idée d'un phasage est envisageable, avec la partie Saint-Martin-Bellevue dans un premier temps, puis Cuvat. Néanmoins, la situation est très tendue au niveau de la demande et il faudrait avoir la possibilité de continuer à faire des études communes, toujours avec l'idée de préserver les zones agricoles.

Mme LAYDEVANT ajoute qu'actuellement, 15 hectares par an sont refusés aux acteurs économiques. Seuls 5 à 6 hectares sont commercialisés pour les demandes les plus urgentes. Il est important de prévoir des espaces sur Saint-Martin-Bellevue et Cuvat afin de donner des signaux positifs au monde économique. Il est donc indispensable que la partie Cuvat soit intégrée au projet dès à présent.

M. de MENTHON intervient en tant que président du SCoT et rappelle que cette zone a été identifiée dès le départ et qu'il a toujours été prévu de développer le secteur Saint-Martin-Bellevue/Cuvat/Villy-le-Pelloux, situé sur un emplacement stratégique, au carrefour de trois autoroutes. La discussion a déjà eu lieu il y a plusieurs années notamment avec la chambre d'agriculture. Ces zones ne sont absolument pas destinées à recevoir de l'artisanat, ce qui permet d'éviter les mutations et d'assurer un contrôle sur le foncier. A Cuvat, la situation n'a pas été maîtrisée et le PLU était la solution la moins mauvaise. Ce projet permet une unité ; les hectares prévus à Saint-Martin-Bellevue et à Cuvat étaient déjà affectés dans le cadre du SCoT. Aucune nouvelle installation d'entreprise n'est prévue.

DÉBAT

M. JACQUIER fait remarquer que beaucoup de places sont perdues dans les zones.

M. LEJEUNE demande que le mot « artisanal » soit ajouté dans les réserves et précise que l'aménagement de la zone de Cuvat lui paraît inévitable mais qu'il convient de prévoir un phasage.

Mme la SECRETAIRE GENERALE demande si les membres de la commission souhaitent conserver la réserve concernant la zone de Cuvat.

M. de MENTHON précise qu'un phasage lui paraît être une réponse intelligente.

M. KOMPFF fait remarquer que le phasage devra être très strict.

M. LEJEUNE ajoute que pouvoir dévier la voirie du hameau lui paraît être une bonne idée.

VOTE

Le vote porte sur le projet dans sa globalité, avec les réserves suivantes :

- des investigations complémentaires pour inscrire le projet dans une exigence forte pour aborder la séquence « éviter-réduire-compenser » ;
- une fois cette séquence étudiée et examinée dans l'étude d'impact et l'étude préalable agricole, l'aménagement devra être exemplaire au regard de ces éléments en insistant sur :
 - l'enjeu écologique en impactant le plus faiblement possible la zone humide et en n'intervenant pas sur la ripisylve du Viéran. Le scénario 2 semble moins défavorable que le scénario 1 pour répondre à cet enjeu ;
 - l'enjeu paysager pour éviter un effet de ruban le long de l'autoroute ;
 - la modération de la consommation d'espace en innovant avec des formes architecturales compactes et une mutualisation de stationnements par exemple ;
 - les activités qui pourront être accueillies. La déconnexion avec les zones d'habitat et la quasi-inexistence de transports en commun doivent conduire à n'accueillir que des activités liées à l'industrie et à proscrire les activités tertiaires, commerciales et artisanales.
- l'aménagement de la zone devra être phasé en respectant le principe que l'aménagement de la partie sud de la zone, comprise sur la commune de Cuvat, ne pourra être envisagé qu'une fois que toutes les potentialités de la partie nord de la zone, comprise sur la commune de Saint Martin Bellevue, auront été mobilisées. Dans l'attente, toute éventuelle évolution du PLU de Cuvat pour la partie sud, actuellement classée en A, devra zoner le secteur en 2AU en précisant les conditions strictes d'ouverture à l'urbanisation décrite ci-dessus.

À l'unanimité les membres de la commission émettent un avis favorable.

La présidente,



Florence GOUACHE