

COMMUNE DE PRINGY

REVISION N°2 DU PLU

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU 18 JUIN 2015

Présents :

NOM	FONCTION
M. PICCONE Jean-François	Maire de PRINGY
Mme SCOTTON Martine	Maire-Adjointe de PRINGY
Mme DE DONNO Marie-Claude	Maire-Adjointe de PRINGY
M. BOVET Philippe	Conseiller Municipal de PRINGY
M. RENAUDIN David	Conseiller Municipal de PRINGY
M. VITTET Michel	Conseiller Municipal de PRINGY
M CARRIER Paul	Vice-Président SCOT du Bassin Annécien
M. PERRET Matthias	Chef de projet SCOT du Bassin Annécien
M. LEDOUX Dominique	Chargé de mission DDT 74
M DOUCET Jean	Représentant du Conseil Départemental - Service des Routes
Mme PETIT Sabine	C2A / service aménagement / chef de projet
Mme CLEMENT Gisèle	Responsable de l'urbanisme – Mairie de PRINGY
Mme LE DIOURON Marjorie	Chargée d'études - Agence des TERRITOIRES
M. SARTORI Ange	Urbaniste du PLU - Agence des TERRITOIRES

Excusés :

Mme LACROIX Chantal, Maire-adjointe de PRINGY
Mme BOCQUET Céline, Chargée d'études PLU – DDT 74
Représentant de la Chambre des Métiers
Représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie
Représentant du Conseil Départemental service Aménagement

*Le présent compte-rendu ne reprend que les échanges et débats opérés pendant la présentation.
Les éléments présentés sont quant à eux disponibles en document joint.*

I – INTRODUCTION

Monsieur le Maire ouvre la séance, et remercie les participants de leur présence.

L'Urbaniste rappelle le but de la présente rencontre, deuxième étape dans le processus de révision du PLU de Pringy :

- Présenter les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal tels qu'ils ont été définis par le groupe de travail et recueillir les avis et réactions de l'assemblée, afin que cet état des lieux soit le plus consensuel possible.

Il précise que ce document sera porté à la connaissance du public dans le cadre de la concertation dès qu'il aura été débattu lors d'une prochaine séance publique du Conseil Municipal, puis intégré au rapport de présentation du futur dossier de PLU.

II –PRESENTATION DE L'ETUDE DE L'ENVELOPPE URBAINE

SECTEUR DE FERRIERES

Monsieur LEDOUX, représentant de la DDT, souhaite avoir des précisions sur l'état d'avancement des autorisations d'urbanismes (PC et PA) sur le secteur.

Monsieur le Maire explique que deux permis d'aménager ont été accordés depuis janvier 2015 et deux permis d'aménager sont en cours d'instruction et seront délivrés d'ici l'été ; par ailleurs 4 demandes de constructions individuelles sont en cours d'examen. Il rappelle l'historique des réductions successives des secteurs potentiellement urbanisables sur le haut de la commune et explique sa difficulté à justifier auprès des propriétaires le refus de demandes d'urbanisation sur des zones U et 1AU, validées par l'approbation du PLU en mars 2006.

Monsieur LEDOUX (DDT) évoque une remise en question potentielle des secteurs proposés d'ouverture à l'urbanisation. Il sera attentif à l'argumentaire développé pour expliquer le positionnement politique affiché, dans un contexte de recentrage attendu de l'urbanisation.

Monsieur le Maire réaffirme son souhait d'assumer, avec le projet de Pré Billy, le développement de l'agglomération et de contribuer à un projet ambitieux mais désire néanmoins pouvoir développer d'autres secteurs de sa commune.

Monsieur le représentant de la DDT répète qu'il sera vigilant quant à la cohérence du zonage présenté au regard du positionnement politique.

Monsieur CARRIER, Vice-président du SCOT, souligne les difficultés similaires que rencontrent de nombreuses communes, mais incite à développer davantage de cohérence et de solidarité entre les différentes communes du territoire du SCOT.

SECTEUR DE MARECHAL

Une petite opération d'habitat mixte est en cours de réalisation à l'extrémité ouest de ce secteur. Il est envisagé, dans le futur PLU, de reclasser la zone 2AU en agricole.

Monsieur PERRET (SCOT) s'interroge sur l'accessibilité de ce secteur restitué aux espaces agricoles.

Monsieur BOVET, Conseiller Municipal, agriculteur par ailleurs, précise que cet espace est aujourd'hui entretenu par l'agriculture et que les voies d'accès actuelles sont suffisantes.

SECTEUR DE PRINGY-GARE

Monsieur le Maire précise qu'un périmètre d'études avec possibilité de sursis à statuer est inscrit sur le secteur commercial de Pringy-Gare, dans l'objectif de permettre des opérations de renouvellement urbain.

L'Urbaniste explique que le secteur de Pré Billy est actuellement classé en zone 2AU et fait l'objet d'une procédure d'élaboration de ZAC. Dans le futur plan de zonage, il évoluerait en zone 1AU et le secteur de Champ Pequyan pourrait être classé, en zone 2AU dans une temporalité différente.

Monsieur PERRET (SCOT) note la nécessité de procéder à une répartition des capacités allouées par le SCOT au sein des différentes communes de rang A de la C2A (« compte foncier »).

Monsieur LEDOUX (DDT) explique que les services de l'état vont prochainement statuer sur la répartition des temporalités entre SCOT et PLU. Dans l'hypothèse où il serait préconisé d'établir un PLU sur 10 ans, il incite à s'interroger sur la pertinence des zones 2AU dans ce contexte.

Monsieur le Maire explique que les premiers logements de Pré Billy seraient livrés en 2019 pour se terminer en 2029. Ce projet s'inscrit donc au-delà de l'échéance de ce PLU.

L'Urbaniste précise en outre que les zones 2AU entrent dans l'économie d'un PLU et que le secteur de Champ Pequyan participe à l'équilibre du projet politique défendu par ce futur PLU.

Concernant ces questions de temporalités SCOT / PLU et de manière sous-jacente de répartition des capacités allouées par le SCOT, **Monsieur PERRET (SCOT)** suggère de s'intéresser dans un premier temps à la cohérence des PLU et la philosophie globale du développement souhaité.

Monsieur CARRIER (SCOT) constate la différence de contexte entre les communes urbaines et rurales et note la spécificité de Pringy, dont une partie du territoire relève de logique urbaine, alors que le reste du territoire a su conserver une ambiance plus rurale.

Madame PETIT, représentante de la C2A, relève la nécessité d'une visibilité à moyen ou long terme du projet communal, en lien avec celui intercommunal et propose au besoin de se rapprocher de la DDT pour définir ou préciser les différentes temporalités en œuvre dans ce projet de Pré Billy.

III – PRESENTATION DE L'AVANT PROJET DE PADD

RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

Concernant la construction de l'Agglomération Annécienne de demain, **L'Urbaniste** note la volonté affirmée du projet de PLU de contribuer à cette construction et constate un intérêt croissant de la part des prinniciens au sujet du projet de Pré Billy.

Monsieur le Maire précise que le développement de PRINGY doit se poursuivre dans le maintien d'un équilibre entre accueil de nouvelles populations et respect du cadre de vie actuel, auquel les habitants sont attachés.

AXE I – AFFIRMER L'IDENTITE ET LE POSITIONNEMENT DE PRINGY COMME POLE DE PROXIMITE AU SEIN DE SON AGGLOMERATION

L'Urbaniste explique que le projet de « Pré Billy » s'inscrit dans la continuité du développement des logements sur la commune; en effet depuis 10 ans près de 700 logements ont été construits ; Pré Billy en prévoit 900 à l'horizon 2030.

Monsieur le Maire insiste sur le besoin d'améliorer la mixité sociale à l'échelle communale et précise pour ce faire, que le projet de Pré Billy comportera des objectifs de logements sociaux de l'ordre de 30% Par ailleurs, compte tenu du coût de l'immobilier, particulièrement élevé dans l'ensemble du bassin annécien, ce projet sera également l'occasion de promouvoir l'accession aidée.

Monsieur PERRET (SCOT) rappelle que la mixité sociale est un objectif défendu par le SCOT qui a établi un taux minimum de logements sociaux à 25% des nouveaux logements créés. Concernant les objectifs de densité, le SCOT alloue une enveloppe de capacités en termes d'hectares d'extension autorisée et de logements, enveloppe qu'il advient de se répartir au sein des communes du cœur d'agglomération de la C2A (« compte foncier »).

Monsieur LEDOUX (DDT) note la difficulté d'évaluer ces questions de densité à l'échelle intercommunale, en dehors du cadre d'un PLUi. En l'attente ou l'absence de la mise en œuvre d'une telle démarche, il annonce que les services de l'état seront attentifs aux densités moyennes affichées par chacune des communes concernées.

L'Urbaniste explique par ailleurs, que les orientations de ce projet de PLU définissent un projet ambitieux en termes de modération de la consommation de l'espace. L'objectif fixé est en effet de réduire d'environ 40 % minimum la consommation des espaces par rapport aux tendances observées sur la décennie antérieure.

AXE II – CONFORTER L'ACTIVITE ECONOMIQUE DANS TOUTES SES COMPOSANTES POUR MAINTENIR LA RICHESSE, LA DIVERSIFICATION ET LA PROXIMITE DE BASSIN ANNECIEN

Monsieur le Maire, à propos de l'activité économique abordée dans l'axe II du PADD (« Conforter l'activité économique dans toutes ses composantes pour maintenir la richesse, la diversification et la proximité du bassin d'emploi ») précise que 4000 emplois sont proposés sur PRINGY et 7500 emplois dans un rayon d'un kilomètre.

L'Urbaniste constate qu'il n'y a plus de possibilité d'extension des ZAE existantes, et que leurs optimisations et renouvellements sont à privilégier. C'est ce qui est envisagé en particulier sur la zone d'activités de Pringy-Gare.

Monsieur le Maire note le besoin de zones d'activités spécifiques pour les artisans, qui réclament des espaces dédiés. Il explique que le secteur de Champ de la Chapelle, un temps repéré pour cet usage, a finalement été abandonné, faute de conditions d'accessibilités satisfaisantes. Il souhaite néanmoins que cette réflexion quant aux localisations potentielles de l'artisanat soit portée collectivement au niveau de l'intercommunalité.

AXE III – PRESERVER ET VALORISER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER ET RENFORCER LA QUALITE DU CADRE BATI

La présentation de cette orientation n'appelle pas de remarques.

PRESENTATION DE LA SYNTHESE GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD

L'Urbaniste note que le développement des sites de « Pré Billy » et de « Brogny » s'inscrivent dans les prescriptions du SCOT de regrouper 90% des perspectives de croissance démographique dans le cœur de l'agglomération, sur 1 ou 2 sites.

PRESENTATION DES SECTEURS D'OAP PRESENTIS

O.A.P. « A CHAMP BOUT »

Monsieur LEDOUX (DDT) se questionne sur l'accessibilité piéton et cycle de ce secteur qui lui semble isolé.

Monsieur le Maire et l'Urbaniste expliquent les attentes de liaisonnement entre les pôles de Pringy-gare et de Brogny, constituant le futur pôle de centralité de la commune. Ils évoquent la possibilité d'inscrire ce liaisonnement à l'échelle intercommunale en le poursuivant en direction d'Annecy-le-Vieux et du cœur d'agglomération, par une passerelle sur le Fier par exemple, dont la pertinence serait renforcée avec l'opération en cours sur la berge opposée du Fier (située sur la commune d'Annecy-le-Vieux). Par ailleurs, ce secteur dispose déjà d'un cheminement piétonnier d'intérêt intercommunal, réalisé dans le cadre de la valorisation des berges du Fier et sur lequel il serait opportun d'ouvrir ce futur lieu de vie.

Monsieur CARRIER (SCOT) s'interroge malgré tout sur la pertinence de l'urbanisation de ce secteur isolé du reste de la commune.

Monsieur le Maire explique que l'urbanisation de ce futur secteur s'inscrit dans le projet général de valorisation des rives du Fier et confortement du hameau de Brogny. Il se fera donc en cohérence et en lien avec le quartier existant pour affirmer ce lieu de vie, particulièrement apprécié par ses résidents, du fait notamment de la proximité de la rivière et de l'environnement naturel. Par ailleurs, il explique que ce secteur n'est pas isolé, les habitants bénéficiant à proximité immédiate d'équipements (transport en commun par exemple). C'est pourquoi ce secteur semble au contraire privilégié, du fait de sa position de trait d'union, pour favoriser la connexion entre le futur pôle de centralité de Pringy et le cœur de l'agglomération.

O.A.P. PRE BILLY

Monsieur LEDOUX (DDT) s'interroge sur le tracé d'une traverse du secteur en TC (Transports en Commun) et qui semble déboucher sur une impasse.

Madame PETIT (C2A), à qui la compétence aménagement a été par ailleurs transférée pour ce projet, explique qu'il s'agit dans un premier temps de mettre en œuvre un TC performant, et pas un BHNS (Bus à Haut Niveau de Service), dont la poursuite sera rendu possible au besoin, en réservant dès maintenant l'emprise autorisant cette évolution.

Monsieur PERRET (SCOT) regrette que l'étude relative au schéma multimodal des transports n'ait pu aboutir à un positionnement politique.

Madame PETIT (C2A) note cependant qu'un second Plan de Déplacement Urbain est en cours et que les apports de ce document seront intégrés dans le projet d'aménagement de cette zone.

L'Urbaniste explique que ce secteur fera l'objet d'un classement en zone 1AU et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Dans ce cadre, il s'interroge sur le rapport entre règlement et OAP et sur le niveau de précision à apporter.

Monsieur LEDOUX (DDT) rappelle l'esprit d'une OAP : définir un pré-projet opérationnel.

Monsieur le Maire s'interroge sur la nécessité d'une OAP ou d'un règlement très précis sur ce secteur qui pourraient apporter des contraintes opérationnelles supplémentaires et fragiliser le projet.

Madame PETIT (C2A) complète en expliquant que le rapport de temporalité dans lequel s'inscrit le développement du secteur (premiers logements attendus pour 2019) nécessite une certaine souplesse pour permettre de s'adapter aux contraintes futures du marché, difficilement appréhendable à ce jour.

L'Urbaniste note néanmoins la possibilité de poser un cadre réglementaire pour y inscrire ce projet. Il lui apparaît en outre nécessaire de nourrir les intentions qualitatives du projet au sein d'une OAP.

Monsieur LEDOUX (DDT) constate un exercice d'écriture reposant sur un compromis entre exigence de qualité de l'aménagement attendu et besoin de souplesse pour permettre aux promoteurs de s'adapter aux contraintes futures du marché. L'Urbaniste soulève en outre la difficulté de ne pas donner des restrictions supplémentaires dans l'OAP, autres que celles du règlement. Monsieur le représentant de la DDT rappelle à ce sujet que le règlement fixe le cadre et que les OAP précisent ces données. Elles doivent donc être plus souples que le règlement et affirmer des intentions politiques du projet mené.

Une rencontre entre techniciens (DDT, Urbaniste, Commune et C2A) pourrait être organisée pour échanger sur ce rapport entre règlement et OAP.

Concernant les questions de mobilité, et plus spécifiquement le projet d'élargissement de l'autoroute et éventuel déplacement du tracé de la RD1201 en sortie Nord de la commune, **Monsieur DOUCET, représentant du Conseil Départemental**, explique qu'il participe à cette étude qui fait actuellement l'objet d'une concertation publique.

A l'issue de la présentation et des débats, **L'Urbaniste** informe les élus et membres du COPIL qu'un compte-rendu des échanges leur sera adressé, ainsi qu'une copie du diaporama présenté après le débat sur les orientations du PADD programmé le 30/06/2015 en Conseil Municipal public.

Monsieur le Maire remercie les participants pour la richesse des débats et lève la séance.