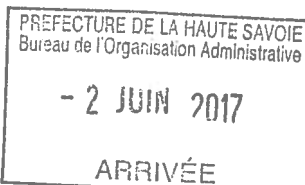


**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU GRAND ANNECY**

SEANCE du 18 MAI 2017

L'an deux mil dix sept

Le dix huit du mois de mai à dix huit heures



Nombre de
membres
en exercice
93

Présents et
représentés
86

Le CONSEIL de COMMUNAUTE du Grand Anancy, dûment convoqué en séance officielle le 12 mai 2017, s'est réuni à l'Espace Rencontre à Anancy Le Vieux en séance ordinaire sous la présidence de M. Jean-Luc RIGAUT, Président.

Etaient présents

Bernard ACCOYER, Guylaine ALLANTAZ, Christian ANSELME, Jacques ARCHINARD, Gilles ARDIN, François ASTORG, Isabelle ASTRUZ, Michel BEAL, Gilles BERNARD, Catherine BERTHOLIO, Alain BEXON, Thierry BILLET, Daniel BOA, Catherine BORNENS, Patrick BOSSON, Yvon BOSSON, Marie-Agnès BOURMAULT, Jean BOUTRY, Catherine BOUVIER, Michèle BRET, Pierre BRUYERE, Françoise CAMUSSO, Marc CATON, Philippe CHAMOSSET, Michel CHAPPET, Roland DAVIET, Noëlle DELORME, René DESILLE, Roselyne DRUZ-AMOUDRY, David DUBOSSON, Fabienne DULIEGE, Denis DUPERTHUY, Joël DUPERTHUY, Jacky DURSENT, Christiane ELIE, Luc EMIN, Aline FABRESSE, Jean FAVROT, Marylène FIARD, Fabien GERY, Jean-François GIMBERT, Christiane GRUFFAZ, Claude JACOB, Kamel LAGGOUNE, Elisabeth LASSALLE, Christiane LAYDEVANT, Patrick LECONTE, Claire LEPAN, Nicole LOICHON, Dominique LOMBARD (suppléant d'Henri CHAUMONTET), Sylvie MANIGLIER, Jean-Claude MARTIN, Christian MARTINOD, Antoine de MENTHON, Thomas MESZAROS, Philippe MONMONT, Michel MOREL, Philippe MORIN, Jean-Jacques PASQUIER, Marie-Luce PERDRIX, Serge PETIT, Jean-François PICCONE, Monique PIMONOW, Xavier PIQUOT, Pierre POLES, Agnès PRIEUR-DREVON, Jacques REY, Jean-Luc RIGAUT, Christian ROPHILLE, Marc ROLLIN, Martine SCOTTON, Françoise TARPIN, Jean-Louis TOÉ, Laure TOWNLEY-BAZAILLE, Gérard TUPIN, Isabelle VANDAME, Daniel VIRET, Gilles VIVIAN

Délibération

Date
d'affichage

- 2 JUIN 2017

Déposée en
Préfecture le

- 2 JUIN 2017

Avaient donné procuration

Olivier BARRY à Aline FABRESSE, Line DANJOU DARSY à Isabelle VANDAME, Ségolène GUICHARD à Roland DAVIET, Pierre HERISSON à Guylaine ALLANTAZ, André MUGNIER à Nicole LOICHON, Raymond PELLICIER à Pierre BRUYERE, Dominique PUTHOD à Martine SCOTTON, Nora SEGAUD-LABIDI à Jean BOUTRY

Etaient excusés

Bernard ALLIGIER, Gilles FRANÇOIS, Pierre FROELIG, Marc LE ROUX, Michel MUGNIER-POLLET, Thomas NOËL, Vincent PACORET

M. Thomas MESZAROS est désigné en qualité de Secrétaire de séance.

OBJET

**APPROBATION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
HISTORIQUE DE PRINGY**

Christian ANSELME, rapporteur

I – Rappel de la procédure : de la prescription à l'arrêt du projet

Par délibération du 22 juillet 2014, le conseil municipal de la Commune de Pringy a délibéré pour engager une procédure de révision du PLU et définir les modalités de concertation, afin de doter Pringy d'un document d'urbanisme adapté au contexte réglementaire, territorial et aux exigences actuelles de la commune dans toutes ses composantes, notamment spatiales, économiques et sociales.

La Commune déléguée de Pringy fait partie intégrante de la Commune nouvelle d'Annecy et de l'agglomération du Grand Annecy. Elle est inscrite dans le cœur d'agglomération tel que défini par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin annécien approuvé le 26 février 2014 et identifiée par ce dernier comme une commune de rang A. A ce titre, elle se doit d'œuvrer pour la structuration et le développement équilibré et durable de son territoire en contribuant à l'organisation d'une centralité multipolaire. L'accueil des populations futures, la création d'emplois, la fluidité du fonctionnement du territoire ainsi que la préservation de la qualité du cadre de vie, ont ainsi guidé les réflexions engagées à l'occasion de la révision du PLU.

Cette prise en compte a été nécessaire afin de pouvoir restituer les prescriptions et recommandations du SCoT du Bassin annécien en matière d'urbanisme dans un contexte plus large que celui des limites communales, notamment pour respecter les grands équilibres au sens large du territoire, qu'ils soient urbains, économiques, agricoles ou environnementaux, édictés par les lois SRU, Grenelle et Alur.

En conséquence, le PLU de Pringy est un projet permettant d'affirmer son identité urbaine en renforçant son positionnement en tant que pôle de proximité au sein d'une agglomération multipolaire. Le PLU privilégie un développement maîtrisé et structuré de l'urbanisation, le confortement de l'activité économique à l'échelle du bassin de vie, et constitue un outil pour renforcer la protection de la nature et des paysages à travers les objectifs suivants :

→ Contribuer à l'accueil de populations nouvelles, en lien avec les besoins du bassin de vie :

- développer un parc de logements plus diversifié et favoriser la proximité, la mixité fonctionnelle entre habitat, équipements, services et activités économiques, par le développement de projets urbains structurants, principalement au sein de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Pré-Billy, à l'appui d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- orienter en priorité, hors espaces de centralité, le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine pour les besoins de l'habitat.

→ Maintenir les équilibres actuels et notamment :

- limiter le nombre et la superficie des zones d'urbanisation future par rapport à ce qui était inscrit au précédent PLU, les espaces retenus étant jugés suffisants pour permettre un développement maîtrisé de l'urbanisation à court, moyen et long termes,
- opter pour une évolution des espaces urbanisés qui ne soit pas en rupture avec leurs caractéristiques, tant en termes de densité, de rapport espace bâti / espace végétalisé, que de forme urbaine,
- préserver le caractère rural encore présent et représentatif de l'identité communale, notamment à Ferrières,
- valoriser la position de carrefour et d'entrée du cœur d'agglomération de Pringy,
- protéger les espaces remarquables sur l'ensemble du territoire, tant pour leur valeur paysagère (qu'ils soient bâtis ou non), qu'écologique.

→ Mettre en œuvre le schéma de mobilité durable défini à l'échelle du Grand Annecy, en lien avec les bassins de vie voisins, en intégrant les logiques de mobilité observées à l'échelle intercommunale.

Plus spécifiquement, le PLU sous-tend une dynamique du territoire fondée sur :

→ Le confortement de la centralité de Pringy-gare avec la création du quartier de Pré-Billy, au cœur du projet politique porté par le PLU, qui l'identifie comme un secteur prioritaire de développement. Sur ce point, le PLU vise à permettre la mise en œuvre de la ZAC de Pré-Billy :

- construire un "parc habité" au sein duquel les équilibres entre habitat, activités économiques et commerciales, équipements publics sont recherchés,
- liaisonner les différents pôles existants (institutionnel, commercial, sportif, résidentiel, gare, secteur d'emplois),
- offrir un cadre et une qualité de vie à tous les habitants et usagers par l'aménagement d'un parc urbain significatif au cœur du projet, de cheminements modes doux et de circulations internes apaisées au sein des opérations, du pôle multimodal de la gare et le soutien au développement du transport collectif.

Il est également attendu de ce nouveau quartier qu'il contribue à l'objectif général du PLU d'accueillir une population plus diversifiée par la mise en œuvre d'un dispositif permettant une offre en logements élargie, que ce soit en termes de mixité socio-professionnelle, mixité générationnelle et sociale (avec une part significative de logements en locatif aidé, en accession aidée ou à prix maîtrisé), ou en termes de forme d'habitat (collectif, intermédiaire, individuel).

→ La structuration urbaine et paysagère des espaces urbanisés du territoire qui s'inscrit dans une dynamique de renforcement de la préservation des espaces de coteau sur lesquels les extensions de l'urbanisation ont été limitées.

→ L'amélioration de la fluidité des circulations. Le dispositif réglementaire permet la réalisation de projets structurants induits par la position stratégique de Pringy, en entrée d'agglomération et sur l'axe Annecy-Genève, rendus nécessaires dans une logique de mobilité à l'échelle large du bassin de vie, et pour la qualité de vie de la future centralité.

→ le soutien au dynamisme économique du cœur d'agglomération, avec :

- la contribution au pôle d'emploi industriel et artisanal communautaire par le développement d'un parc d'habitat significatif à proximité des zones d'activités, favorisant une limitation des déplacements domicile-travail,
- le renforcement de l'activité commerciale, artisanale et de services de proximité au sein de Pringy-gare,
- la préservation et la valorisation de l'activité agricole,
- le soutien à l'activité touristique verte, sportive et de loisirs.

→ La valorisation du cadre de vie, la protection de la biodiversité sur le territoire en identifiant au sein des règlements écrits et graphiques les espaces contribuant aux continuités écologiques et ceux à protéger en complément des zones naturelles.

→ La préservation des espaces bâtis identifiés pour leur valeur patrimoniale, ainsi que les espaces d'agrément, que les règlements écrits et graphiques traduisent par le repérage de plusieurs périmètres bâtis et paysagers à conserver et valoriser.

Le PLU vise ainsi à organiser un territoire « fonctionnel », qui prend en compte les risques naturels, prévoit le renforcement des infrastructures sanitaires, du réseau routier, privilégie les déplacements « doux », prépare les évolutions attendues à terme pour une desserte future renforcée du territoire communal, notamment en termes de transport collectif à haut niveau de service.

La concertation, dont les modalités ont été définies dans la délibération du conseil municipal de Pringy le 22 juillet 2014, s'est déroulée à compter de la prescription de la révision jusqu'à l'arrêt du projet et a fait l'objet d'un bilan approuvé par délibération du conseil municipal le 19 juillet 2016.

Le conseil municipal a pu noter l'intérêt porté par les habitants au projet communal. Les expressions émises lors de cette concertation ont permis d'identifier les principales préoccupations et de rechercher une adéquation entre ces dernières et les orientations du projet communal.

II - Rappel des grandes lignes du projet de révision arrêté le 19 juillet 2016

La révision du PLU répond aux objectifs fixés aux collectivités publiques conformément à l'article L101-1 du code de l'Urbanisme.

Le projet de PLU répond aux dispositions réglementaires applicables depuis l'élaboration du PLU en 2006 et notamment aux enjeux fixés dans la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi « Grenelle II » et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové entrée en application le 24 mars 2014.

Les servitudes d'utilité publique formulées par le porter à connaissance de l'État ont été intégrées et respectées dans le document d'urbanisme.

Le projet de révision est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin Annécien, le Schéma Régional de Cohérence Écologique, le Plan de Déplacement Urbain et le Programme Local de l'Habitat.

Une partie du territoire de la commune (site de Ferrières) est concernée par la « loi Montagne ».

Monsieur le Préfet de Haute-Savoie a transmis son « porter à connaissance » le 28 novembre 2014. Ce document a été tenu à la disposition du public.

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenu lors de la séance du Conseil Municipal du 30 juin 2015.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le PADD, qui s'articule autour de trois grands axes :

- **L'axe I : "Affirmer l'identité et le positionnement de Pringy comme pôle de proximité au sein de son Agglomération".**
- **L'axe II : "Conforter l'activité économique dans toutes ses composantes pour maintenir la richesse, la diversification et la proximité du bassin d'emploi".**
- **L'axe III : "Préserver et valoriser le cadre environnemental et paysager et renforcer la qualité du cadre bâti".**

La traduction des orientations de ce PADD porte sur diverses dispositions réglementaires au niveau des OAP, du règlement, du zonage avec notamment :

→ **L'inscription de quatre OAP sectorielles** visant à préciser et maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire :

- OAP n° 1 – Pré-Billy : Projet de structuration urbaine.
- OAP n° 2 – A Champ Bout : Poursuite de la valorisation des rives du Fier.
- OAP n° 3 – Proméry Nord : Diversification de l'habitat et poursuite de la structuration urbaine du hameau de Proméry.
- OAP n° 4 – Pouvais : Diversification de l'habitat.

→ **L'inscription d'une OAP transversale** sur les questions relatives à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine et visant :

- Fiche action 1 : Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.
- Fiche action 2 : Protéger et mettre en valeur le grand paysage.
- Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.

→ **La rédaction d'un règlement écrit et de règlements graphiques** adaptés aux différents secteurs de la commune et aux évolutions souhaitées, précisant les conditions d'occupation et d'usage du sol, avec :

§ des zones urbanisées :

> à vocation d'habitat dominant : la zone UH et les secteurs :

- UH1, UH2, UH3 et UH3p, présentant des particularités liées aux gabarits et densités, ainsi qu'aux sensibilités paysagères,
- UH1c, UH2c, présentant des particularités liées aux fonctions urbaines (densité, mixité de l'habitat et des fonctions), relatives respectivement au pôle de centralité et à la centralité des hameaux,

avec l'inscription de périmètres de mixité sociale pour les zones UH1c, UH2c, UH1, UH2 et UH3 imposant pour les opérations d'habitat de six logements et plus de comporter 30 % minimum de logement locatif social (LLS).

- UH1c-OAP1, présentant des dispositions réglementaires favorisant le renouvellement urbain, la densification, la mixité de l'habitat et des fonctions. Ce secteur est soumis à OAP et inclus dans le périmètre de la ZAC de Pré-Billy.

> à vocation d'activités économiques : zone UX, et les secteurs UX1 (activités industrielles et tertiaires) et UX2 (activités industrielles, artisanales et tertiaires).

> à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif : zone UE et les secteurs UEr (pour la gestion du domaine autoroutier) et UEf (pour la gestion du domaine ferré).

§ des zones à urbaniser à court ou moyen terme :

> Pour le développement de structuration urbaine et d'une centralité fonctionnelle, favorisant notamment la mixité de l'habitat : le secteur 1AUH1c, dont les opérations doivent comporter 30 % de LLS. Ce secteur est soumis à OAP et inclus dans le périmètre de la ZAC de Pré-Billy.

> Pour le développement de structuration urbaine : le secteur 1AUH1, dont les opérations doivent comporter 30 % de LLS et soumis à une OAP.

> Pour la diversification de l'habitat : les secteurs 1AUH3, soumis chacun à une OAP, dont les opérations doivent comporter 60 % de LLS pour l'OAP n° 3 et 30 % pour l'OAP n° 4.

§ une zone à urbaniser à long terme :

> Pour répondre à un besoin de maîtrise du développement de la commune, en continuité de l'enveloppe urbaine, sur un secteur dont la réflexion nécessaire quant à son aménagement, porte sa mise en œuvre au-delà de l'échéance du PLU : 2AU.

§ **une zone agricole (A)**, concernant les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, comprenant :

> un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à la gestion d'une activité économique isolée.

§ **une zone naturelle (N)**, concernant les espaces naturels et forestiers, secteurs de la commune équipés ou non, à protéger, comprenant :

> deux secteurs Nls, à vocation d'aménagement et d'installations légères liées aux équipements sportifs et de loisirs.

§ **L'inscription de périmètres ou linéaires visant la prise en compte de sensibilités particulières du territoire** : protection du patrimoine, des paysages, de la biodiversité, envers les risques naturels et technologiques

§ **L'inscription d'emplacements réservés** couvrant les espaces sur lesquels la commune entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

§ **L'inscription d'un périmètre identifié au titre de l'article L. 424-1 du code de l'Urbanisme sur le secteur de Pringy-Gare** afin d'encourager la mutation et l'optimisation de l'usage de l'espace et ainsi favoriser le renouvellement urbain de ce quartier.

Les dispositions réglementaires mises en œuvre tendent vers un développement recentré, adapté aux objectifs de modération de la consommation d'espace, de mixité de l'habitat et des fonctions à l'échelle de la commune comme de l'agglomération et de renforcement de la vie de proximité.

Elles introduisent des mesures renforcées de protection de la nature, du patrimoine et des paysages, pour une gestion du territoire et un mode de fonctionnement plus « soutenables ».

En termes de consommation d'espace :

- La superficie des zones U du PLU révisé progresse de 11,9 ha (233,1 ha contre 221,2 ha dans le PLU actuel).
- Parallèlement, les zones à urbaniser diminuent de 43,3 ha (27,3 ha contre 70,6 ha dans le PLU actuel).
- La surface des zones agricoles progresse de manière significative (350,5 ha contre 336,4 ha dans le PLU actuel), soit une augmentation de 14,1 ha.
- La surface des zones naturelles augmente de 15 ha (287,3 ha contre 272,3 ha dans le PLU actuel).

Globalement, le PLU révisé restitue 29,1 ha aux zones agricoles et naturelles.

La différence entre l'évolution des zones urbanisées et à urbaniser, d'une part, et celle des zones agricoles et naturelles, d'autre part, s'explique par la mise au format CNIG (système de projection numérique différent de celui utilisé lors du précédent PLU).

En termes de capacité d'accueil :

Les capacités d'accueil pour l'habitat sont estimées, à échéance de 10 ans, entre 1000 à 1200 logements, pouvant porter la population totale de Pringy entre 5600 et 6000 habitants, soit environ jusqu'à 1900 habitants supplémentaires. Elles correspondent à une évolution démographique prévisionnelle de l'ordre de 2,8 % à 3 % par an.

Par ailleurs, le PLU tend vers un renforcement de l'offre en logement locatif social, accompagné par le développement d'une offre de logements en accession aidée. Ainsi, il est estimé une production d'environ 350 logements locatifs sociaux à échéance de 10 ans, soit environ 29 % de la production totale de logements.

La majorité de la capacité d'accueil pour l'habitat offerte par le PLU est située dans les zones soumises à OAP, et notamment celles de structuration urbaine et de diversification de l'habitat où sont attendus environ :

- OAP 1 : 900 logements en collectifs avec 30 % de LLS et 10 % en accession aidée.
- OAP 2 : 65 logements en collectifs avec 30 % de LLS et 5 % en accession aidée.
- OAP 3 : 10 à 15 logements en intermédiaire et individuel avec 60 % de LLS et 20 % en accession aidée.
- OAP 4 : 70 logements en intermédiaire avec 30 % de LLS et 5 % en accession aidée.

Ainsi, le PLU de PRINGY met en œuvre des moyens incitatifs de consommer « moins et mieux » l'espace pour un nombre supérieur de logements admissibles et une optimisation de l'espace, en compatibilité avec le SCoT du Bassin annécien.

Conformément à l'article L 104-2 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du PLU de Pringy a été transmis à l'Autorité Environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas. Cette dernière a décidé que la révision du PLU n'était pas soumise à évaluation environnementale (décision n° 08215U0294 du 16 février 2016).

Par délibération du 19 juillet 2016, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU.

III – Les consultations sur le projet arrêté

Conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'Urbanisme, le projet arrêté du PLU a été soumis à l'avis des personnes publiques associées ou consultées qui ont eu un avis à émettre dans les trois mois. En l'absence d'avis celui-ci a été réputé favorable.

Le Préfet a émis un avis favorable au projet de révision du PLU.

L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

- la comptabilisation des emprises foncières liées aux infrastructures dans le compte foncier de la commune, au titre de l'encadrement et du suivi de la consommation foncière par le SCoT du bassin annécien,
- la délimitation d'un corridor écologique plus important au nord du territoire communal,
- une meilleure prise en compte des ripisylves au sein des secteurs d'intérêt écologique,
- la modification de certaines dispositions du règlement de la zone Agricole (A) afin de supprimer les constructions et installations d'annexes touristiques, l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement et d'encadrer les bâtiments pouvant changer de destination en secteur soumis à la loi Montagne pour éviter la création d'Unité Touristique Nouvelle (UTN),

- la délimitation d'une zone spécifique dédiée aux exhaussements/affouillements du sol et dépôts de matériaux inertes nécessaires à l'aménagement d'infrastructures routières structurantes,
- l'encadrement plus précis des conditions de hauteur et de densité des constructions en zone NIs,
- le choix d'utiliser une OAP plutôt qu'un emplacement réservé pour encadrer le développement du secteur de « Proméry Nord », compte tenu de la taille du tènement et de la part de mixité sociale envisagée,
- l'opportunité de porter à 40 % la production de logements locatifs aidés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 1 de « Pré Billy »,
- la vigilance à apporter à l'insertion des futures constructions des OAP « Pouvais » et « Proméry Nord » s'agissant d'un site patrimonial sensible,
- l'opportunité d'établir un diagnostic environnemental afin de déterminer les potentielles pollutions des sols à proximité de l'ancien dépôt de liquides inflammables implanté au sud-est de la ZAC de Pré Billy,
- l'étude d'un éventuel projet de mise en valeur de la gare,
- la mise en cohérence de l'emplacement réservé n° 1 pour tenir compte du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) et des projets d'infrastructures routières structurantes,
- la correction d'erreurs matérielles ou incohérences mineures et la mise à jour de servitudes publiques.

La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis réputé favorable sur le projet de révision du PLU en demandant la prise en compte des observations portant sur le règlement des zones agricoles et naturelles.

Le Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale a émis un avis favorable sur le projet de révision du PLU.

Le Comité syndical du SCoT souligne que le projet de PLU s'inscrit dans la ligne des grandes orientations fondamentales du SCoT, notamment en matière d'articulation entre urbanisation et développement de la multimodalité.

Il attire l'attention de la commune :

- sur l'application du coefficient de rétention foncière concernant le projet de « Pré-Billy »,
- sur l'intégration paysagère du projet de contournement de Pringy notamment en entrée nord de la commune,
- sur l'importance du corridor écologique des rives du Fier et son intégration dans l'opération de Champ Bout.

La Communauté de l'Agglomération d'Annecy a émis un avis favorable sur le projet de révision du PLU.

La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable sur le projet de révision du PLU après prise en compte des remarques formulées, à savoir :

- la précision de l'utilisation du coefficient de rétention foncière dans le compte foncier institué par le SCoT du bassin annécien,

- la comptabilisation des emprises foncières liées aux infrastructures, au titre du suivi de la consommation foncière limitée par le SCoT du bassin annécien,
- l'articulation entre l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU de Proméry et 2AU de Champ Pequyan.

Concernant le règlement écrit :

- l'interdiction des aires naturelles publiques de stationnement en zone Agricole (A),
- la limitation des constructions et annexes touristiques autorisées en zone A aux seules constructions et annexes touristiques nécessaires à l'exploitation agricole,
- la limitation, en zone Agricole (A), des locaux destinés à la transformation et des points de vente de production des exploitations agricoles préexistantes à la condition qu'ils soient nécessaires aux exploitations agricoles et dans le prolongement de l'acte de production, sans faire référence à une déclaration au répertoire des métiers,
- la précision à l'article A2 et dans les secteurs d'intérêt paysager, écologique et les corridors écologiques, de « ne pas être incompatible avec l'exercice de l'exploitation agricole ».

La Chambre d'Agriculture souligne que le projet de révision du PLU réduit la surface des zones d'urbanisation d'une trentaine d'hectares et pérennise la vocation agricole des secteurs actuellement exploités et importants pour l'économie agricole.

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ) a émis un avis sans opposition sur le projet de révision du PLU en attirant l'attention sur :

- la nécessité de préserver les prés de fauche et les pâtures garantissant l'autonomie alimentaire exigée par les cahiers des charges des Indications Géographiques Protégées,
- l'importance du maintien en prairie des parcelles proches des bâtiments d'élevage pour le bon fonctionnement des exploitations laitières.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat a émis un avis favorable sur le projet de révision du PLU sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

- intégrer dans le cadre de la mixité fonctionnelle à développer, les activités artisanales compatibles avec l'habitat,
- cibler au mieux les potentiels de développement et le type d'activités pressenties dans le cadre du développement de l'OAP n° 1 de « Pré-Billy »,
- ne pas autoriser le développement des activités de service à la personne en zone urbanisée à vocation d'activité économique (UX).

La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) a émis un avis favorable sur le projet de révision du PLU.

Elle attire l'attention de la commune sur la nécessité d'analyser de la façon la plus fine possible le ciblage des activités à privilégier dans le cadre de la mise en œuvre du projet urbain de Pré-Billy.

Les conseils municipaux des communes d'Annecy-le-Vieux et de la Balme de Sillingy ont émis un avis favorable sur le projet de révision du PLU.

Le conseil municipal de la commune de Metz-Tessy a émis un avis sur le projet de révision du PLU et demandé, dans un souci de cohérence avec le projet du PLU de Metz-Tessy, le classement des abords du Viéran et du Fier en zone Ns ou en espace boisé classé.

La société des autoroutes Rhône-Alpes (AREA) a émis un avis favorable sur le projet de PLU sous réserve de la prise en compte des éléments suivants :

- le classement des emprises du DPAC aux lieux-dits « Les Fourches » et aux abords du Viéran en zone à vocation spécifique de gestion du domaine autoroutier (Uer),
- l'ajustement de l'emprise de l'emplacement réservé n° 1 avec les limites du DPAC,
- la modification du règlement écrit aux articles A2 et N2 (gestion des exhaussements et affouillements du sol et dépôts de matériaux), A4 et N4 (gestion des eaux pluviales), A 11 et N 11(clôtures), et concernant les coupes, abattages et défrichements en zone N.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) a émis un avis concernant la défense extérieure contre l'incendie pour laquelle il convient :

- de mettre en conformité des points d'eau incendie au regard des risques à défendre,
- d'adapter le dimensionnement de la défense extérieure contre l'incendie au projet de développement urbain fixé par le PLU,
- de s'assurer du dimensionnement des besoins en eau nécessaires à la défense des exploitations agricoles,
- de prendre en compte la présence d'éventuelles canalisations de transport sur la commune et de respecter les règles de sécurité associées.

Le Conseil Départemental de la Haute-Savoie a rendu un avis réputé favorable sur le projet de révision du PLU et attire notamment l'attention de la commune, au titre des Espaces Naturels Sensibles, sur le surdimensionnement de l'emplacement réservé n° 26.

IV – L'enquête publique

En application de l'article L 153-19 et suivants du Code de l'Urbanisme, le Maire de la commune déléguée de Pringy a soumis à l'enquête publique, du 28 novembre au 3 janvier 2017, le projet de révision du PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 19 juillet 2016. L'enquête publique, à la demande du commissaire enquêteur, a été prorogée de sept jours, jusqu'au 10 janvier 2017.

Le projet de révision du PLU était consultable à la Mairie de Pringy, aux heures d'ouverture de la mairie, soit :

- du lundi au vendredi inclus de 8h30 à 12h00,
- le jeudi après-midi de 13h30 à 17h00,
- le samedi de 8h30 à 11h30,
- ainsi que le mardi 3 janvier 2017 de 14h00 à 17h00.

Chacun a pu prendre connaissance du projet et consigner ses observations :

- sur le registre d'enquête déposé à la Mairie de Pringy,
- par courrier à l'adresse suivante :
Mairie de Pringy, à l'attention de Mme LARROQUE, Commissaire-enquêteur,
1 Place Georges Boileau, 74370 PRINGY.

Mme le Commissaire enquêteur a tenu à la Mairie de Pringy, les permanences suivantes :

- le lundi 28 novembre 2016 de 8h30 à 11h30,
- le vendredi 2 décembre 2016 de 14h00 à 17h00,
- le jeudi 8 décembre 2016 de 14h00 à 17h00,
- le samedi 17 décembre 2016 de 8h30 à 11h30,
- le mercredi 28 décembre 2016 de 8h30 à 11h30,
- le mardi 3 janvier 2017 de 14h00 à 17h00,
- le samedi 7 janvier 2017 de 8h30 à 11h30.

Une synthèse des observations a été adressée par Mme le Commissaire enquêteur au maître d'ouvrage le 16 janvier 2017 et a fait l'objet d'une réponse motivée en date du 27 janvier 2017.

Mme le Commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 7 février 2017.

Pendant la durée de l'enquête, cinq observations ont été déposées sur le registre et seize lettres-dossiers reçues par courrier. Au total, quarante-trois personnes se sont déplacées lors des permanences. Les observations sont très diverses.

Ce document a été mis à la disposition du public à la commune déléguée de Pringy, aux sièges de la commune nouvelle d'Annecy et du Grand Annecy ainsi qu'en consultation sur les sites internet respectifs.

Il a été communiqué au Préfet de la Haute-Savoie et au Président du Tribunal Administratif.

V – Synthèse des observations émises au cours de l'enquête et des conclusions du Commissaire enquêteur

Les observations du public sont de trois types :

- la constructibilité future des parcelles, cela concerne la majorité des remarques,
- la contestation d'une zone humide et du classement en zone N qui l'accompagne,
- la modification du classement pour les zones déjà construites.

Mme le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de révision du PLU.

Cet avis est assorti d'une réserve et de cinq recommandations, à savoir :

- Réserve : préciser la production définitive retenue de logements sociaux à l'horizon du PLU.
- Recommandation n° 1 : Supprimer l'OAP n° 3 et traiter la zone concernée en emplacement réservé et en zone urbaine pour partie.
- Recommandation n° 2 : Classer la ripisylve des cours d'eau en zone naturelle spécifique avec un règlement soumettant tout déboisement à une autorisation d'urbanisme.
- Recommandation n° 3 : Maintenir une zone UX spécifique au lieu-dit Les Planchamps.
- Recommandation n° 4 : Insérer la parcelle 327 au lieu-dit Les Marquisats en totalité dans l'enveloppe urbaine.
- Recommandation n° 5 : Rappeler la loi Montagne dans les documents écrits du PLU et supprimer l'emplacement réservé n° 20 du règlement graphique.

VI – L'approbation de la révision

Les avis rendus par les personnes publiques associées et certaines observations formulées lors de l'enquête publique conduisent à ajuster le projet arrêté de révision du PLU tout en validant son économie générale en termes de projet d'aménagement et de développement du territoire.

Les observations et requêtes non reprises dans le cadre de l'approbation du PLU sont soit déjà intégrées au projet, soit de nature à remettre en cause la logique et les objectifs poursuivis par la révision du PLU.

→ **Concernant les remarques des personnes publiques associées :**

A la demande du Préfet :

Le règlement de la zone A est complété afin d'assurer la compatibilité des annexes touristiques avec l'activité agricole et de les limiter au sein des constructions existantes.

Une zone spécifique (Ar) est créée aux lieux-dits « Champ de la Croix », « La Varde », « Les Bouralles » et « Pringy Nord », dédiée à la gestion des exhaussements et affouillements, dépôts de matériaux nécessaires à l'aménagement d'infrastructures routières structurantes.

L'emplacement réservé n° 1 est modifié pour tenir compte du Domaine Public Autoroutier Concédé et des projets d'infrastructures routières structurantes.

Le rapport de présentation est complété afin de préciser le suivi de la consommation foncière du SCoT et l'utilisation du coefficient de rétention foncière par rapport aux projets d'infrastructures structurantes et au projet de Pré-Billy.

Le règlement de la zone Nls liée aux équipements sportifs et de loisirs est complété pour encadrer plus précisément les conditions de hauteur et de densité des constructions afin de garantir leur insertion dans l'environnement.

A la suite des échanges avec les services de l'Etat, l'OAP n° 1 de « Pré Billy » est modifiée afin de porter à 33 % le nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS), soit 300 logements avec une répartition plus importante en PLAI et PLUS. L'offre est ainsi portée à une production d'environ 380 LLS à l'échéance du PLU, soit près de 31 % de la production totale de logements.

Par ailleurs, dans le règlement écrit, est précisé qu'est considérée comme un programme de logement toute opération conduisant à créer au moins un logement à l'échelle de l'unité foncière sur une période de trois ans, à l'achèvement des travaux.

Le volet insertion dans l'environnement des OAP « Pouvais » et « Promery Nord » est conforté.

Le règlement écrit de la zone A est complété afin de limiter à 300 m² de surface de plancher les changements de destination pour les projets d'hébergement touristique et empêcher ainsi la création d'Unité Touristique Nouvelle en secteur Loi Montagne.

Les remarques concernant la mise à jour des documents et la rectification des erreurs matérielles sont prises en compte.

A la demande de la CDPENAF :

Le rapport de présentation est complété afin de préciser le suivi de la consommation foncière du SCoT par rapport aux projets d'infrastructures structurantes.

Une zone spécifique (Ar) est créée aux lieux-dits « Champ de la Croix », « La Varde », « Les Bouralles » et « Pringy Nord », dédiée à la gestion des exhaussements et affouillements, dépôts de matériaux nécessaires à l'aménagement d'infrastructures routières structurantes.

Le règlement écrit de la zone A est complété afin de limiter à 300 m² de surface de plancher les changements de destination pour les projets d'hébergement touristique et empêcher ainsi la création d'Unité Touristique Nouvelle en secteur Loi Montagne.

L'emplacement réservé n° 44 est supprimé et un secteur d'intérêt paysager est inscrit en lieu et place.

A la demande du SCoT :

Le rapport de présentation est complété pour préciser l'utilisation du coefficient de rétention foncière.

L'OAP de Champ Bout est complétée pour renforcer la prise en compte du corridor écologique des Rives du fier.

A la demande de la Chambre d'Agriculture :

Le rapport de présentation est complété afin de préciser le suivi de la consommation foncière du SCoT par rapport aux projets d'infrastructures structurantes.

Le règlement de la zone A est complété afin d'autoriser, sous conditions, les constructions et annexes touristiques compatibles avec l'activité agricole.

A la demande de l'AREA :

L'emplacement réservé n° 1 est modifié pour tenir compte du Domaine Public Autoroutier Concédé et des projets d'infrastructures routières structurantes.

La zone Uer est modifiée sur le secteur des Fourches afin de la mettre en cohérence avec le DPAC.

Une zone spécifique (Ar) est créée aux lieux-dits « Champ de la Croix », « La Varde », « Les Bouralles » et « Pringy Nord », dédiée à la gestion des exhaussements et affouillements, dépôts de matériaux nécessaires à l'aménagement d'infrastructures routières structurantes.

L'article A4 est modifié afin de préciser la gestion des eaux pluviales et de protéger les ouvrages de gestion liés à l'autoroute.

A la demande du Conseil Départemental :

L'emprise de l'emplacement réservé n° 26 est réduite à 2 m de large.

→ Concernant les observations émises au cours de l'enquête publique, la réserve et les recommandations du commissaire enquêteur

Le rapport de présentation est complété afin de :

- préciser la production retenue de Logements Locatifs Sociaux à l'horizon du PLU (350 LLS dans les zones soumises à OAP, auxquels s'ajoute l'estimation d'une trentaine de LLS en renouvellement urbain ou opérations diffuses),
- tenir compte du classement en loi Montagne d'une partie du territoire (Ferrières).

Une zone UX3 (secteur spécifique Les Planchamps) est créée en lieu et place du STECAL.

La parcelle 327 au lieu-dit « Les Marquisats » est intégrée en totalité au sein de l'enveloppe urbaine.

L'emplacement n° 20 est supprimé.

Ces ajustements portent la superficie des zones U à 234 ha et celle de la zone agricole à 349,6 ha.

Vu la délibération du conseil municipal de la commune nouvelle d'Annecy du 27 mars 2017 qui donne son accord au Grand Annecy pour la poursuite des procédures en cours engagés par les communes historiques et notamment Pringy,

Vu la délibération du bureau du Grand Annecy du 31 mars 2017 qui décide d'achever la procédure de révision du PLU d'Annecy, secteur de Pringy,

Vu la délibération du conseil communal de la commune déléguée de Pringy du 7 mars 2017 qui a donné un avis favorable à l'approbation de la révision du PLU de la commune historique de Pringy,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune nouvelle d'Annecy du 27 mars 2017 qui a donné un avis favorable à l'approbation de la révision du PLU de la commune historique de Pringy.

Le Conseil de communauté approuve, à l'unanimité, la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune historique de Pringy.

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Grand Annecy compétent, à la Mairie d'Annecy siège de la Commune nouvelle d'Annecy ainsi qu'à la commune déléguée de Pringy. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Cette délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 5211-41 du code général des collectivités territoriales.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera ensuite tenu à la disposition du public au siège du Grand Annecy compétent, à la Mairie d'Annecy siège de Commune nouvelle d'Annecy, à la commune déléguée de Pringy (aux jours et heures habituels d'ouverture) et à la Préfecture de la Haute-Savoie conformément à l'article L 153-22 du code de l'Urbanisme.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

AINSI DELIBERE ont signé au registre le Président et les membres présents à la séance,

**Grand
Annecy**
AGGLOMÉRATION

Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général,

Sébastien LENOIR.

