

**Monsieur le Président  
Syndicat Mixte du SCOT du Bassin Annécien  
18 Chemin des Cloches  
74 940 ANNECY**

Sillingy, le 06/01/2025

**Nos réf. : 2025/008-ER  
Dossier suivi par Emilie ROBERT**

**Objet : Avis sur SCOT**

Monsieur le Président,

Conformément à l'article R.143-4 du Code de l'Urbanisme, je vous prie de trouver ci-dessous l'avis de la CCFU sur le projet de SCOT arrêté le 02 octobre 2024, et reçu à la CCFU le 10 octobre 2024.

**Au titre de la compétence économique :**

- L'armature des zones d'activités économiques est pertinente avec le développement du territoire en positionnant la zone des Grandes Vignes avec une envergure intercommunale et une possibilité d'extension de 3.5ha. Ce travail en cours est fait avec le souci de densifier et optimiser ce foncier conformément aux prescriptions du SCOT et aux enjeux de notre territoire. Le positionnement de la zone de Bromines avec une envergure SCOT, en continuité de la zone du Grand Epagny dont elle fait partie est également pertinent, avec la nécessité de retravailler cette zone pour en faire un nouvel espace multifonctionnel avec une mixité urbaine des usages et des destinations. L'intégration de logements, d'équipements et de services est essentielle à cette évolution.  
A ce titre, il convient d'ajuster la formulation de la page 10 du DOO sur l'intégration de logement dans les zones d'activités. La zone de Bromines a vocation à muter pour intégrer du logement en mixité avec l'activité économique, mais sans la remplacer. Mais en page 10 du DOO, il est précisé : *Dans les zones citées au tableau « maillage des activités économiques sur le Bassin annécien », limiter fortement les créations de logements au sein des espaces d'activités économiques en les intégrant aux bâtiments, et ne les permettre que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité (gardiennage, maintenance).* Or la zone de Bromines fait partie de ce tableau.
- Il convient d'ajouter la zone d'activité de la Croix Blanche dans les Secteurs d'Implantation Périphérique en page 107 du DOO. Ce secteur accueille déjà des entreprises du bâtiment (Alpes Zinguerie, També Carrelage), et a fait l'objet d'aménagements conséquents par le CD74 en bord de RD1508 pour améliorer et sécuriser les accès. Au regard de cet existant, il semble pertinent d'ajouter ce secteur au SIP. Cet ajout va dans le sens des orientations du PAS qui affirme : *« Espace de vie « Fier et Usse » : accroissement et diversification de l'offre économique pour répondre aux besoins locaux et réduire les déplacements contraints vers le cœur de territoire, améliorer les liaisons vers la vallée du Rhône et le Grand Annecy » ;*

- Il convient d'ajouter la zone de Pont Noir sur Choisy en zone de proximité sur la carte de la page 14 car elle est de même taille et avec la même vocation que les zones voisines des Esserts et de Bonlieu.
- Sur le volet agricole, l'enjeu de limiter le changement de destination des constructions agricoles est important pour protéger cette activité. Cela participera à éviter le mitage de l'espace agricole par de nouvelles constructions devenues essentielles en raison de la transformation des précédentes. Tous les acteurs doivent être sensibilisés sur ce sujet, et en premier lieu les agriculteurs eux-mêmes.
- Sur le volet commercial, le chef-lieu de Mésigny, en cours de restructuration et de densification avec la livraison d'une opération de 45 logements, a vocation à recevoir des commerces et services de proximité. Ce développement ne doit pas être bloqué par l'absence de représentation de cette centralité sur carte de localisation préférentielle des commerces en page 24 du DOO. Il en est de même pour la centralité de La Combe à Sillingy où une opération de restructuration et de densification est en cours avec du commerce de proximité venant compléter l'offre de service existante (école notamment).

### **Au titre de la compétence politique de l'habitat :**

- Lors de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCFU couvrant la période 2023-2028, un important travail a été fait sur la production de logements avec un objectif de mieux maîtriser la croissance en visant la construction de 200 logements par an. Le projet de SCOT affiche pour la première décennie un objectif à 184 logements par an. Les objectifs sont similaires, avec une localisation de cette production à 65% dans les espaces déjà bâtis pour Sillingy et La Balme de Sillingy et à 85% pour les autres communes. Pour bien mesurer et mettre en œuvre ces ratios, il est indispensable d'afficher la cartographie de l'enveloppe urbaine retenue par le SCOT.

Si la concentration de la production urbaine sur de nouveaux fonciers semble maîtrisable, le respect du nombre de logements est un réel enjeu pour nos territoires où le tissu pavillonnaire est en cours de mutation. Les nouvelles productions de logements ne se feront plus en extension de l'urbanisation afin de respecter la loi Climat et Résilience instaurant le ZAN, mais en renouvellement sur le tissu pavillonnaire avec un risque de subir une forte hausse du nombre de logements dans les enveloppes urbaines existantes. Cette production de logement par des opérations de démolition-reconstruction viendra en plus de la densification des secteurs identifiés par le SCOT (secteurs de Chef-lieu / Croix blanche, de Fhioullet / Sous les Clus / La Combe à Sillingy ; secteurs de Chef-lieu / Grandes Raisses / Vincy / Avully à La Balme-de-Sillingy). Une vigilance est à apporter sur ce point.

- Pour faciliter la construction de logements sociaux, et permettre une mixité sociale et la réalisation d'opérations mesurées dans des secteurs de densification, il semble important de moduler les règles d'implantation des logements sociaux en les orientant prioritairement dans les secteurs de centralité, mais sans les interdire dans des hameaux déjà structurés et à densifier (page 42 du DOO).

Le PLH de la CCFU participera à atteindre les objectifs et orientations fixés par le projet de SCOT.

### **Au titre de la compétence politique de mobilité :**

- Les orientations du SCOT sont conformes aux enjeux du territoire et aux besoins en visant un développement et un renforcement du transport en commun entre les communes de La Balme de Sillingy/Sillingy et le Grand Annecy. Cette liaison est importante pour l'ensemble du bassin de mobilité afin de réduire la place de la voiture.

- Nous soulignons également la pertinence d'afficher la réouverture de la gare de Lovagny pour favoriser les alternatives à la voiture individuelle.
- Il conviendrait néanmoins d'ajouter le projet de contournement routier du chef-lieu de Lovagny comme projet structurant pour le territoire afin d'apaiser la traversée du chef-lieu, d'améliorer la desserte routière des activités économiques de la commune (carrière notamment) et de permettre de déployer des mobilités douces en centralité dans des conditions de sécurité satisfaisantes.
- Le plan de Mobilité Simplifié et le Schéma Directeur Cyclable de la CCFU participeront à atteindre les objectifs et orientations fixés par le projet de SCOT.

#### **Au titre de la compétence Environnement :**

- Au regard du Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) de la CCFU, en cours d'élaboration, le diagnostic du SCoT sur les thématiques liées à la transition écologique permet d'identifier plusieurs enjeux sur le territoire, qui sont cohérents avec ceux identifiés dans notre PCAET. Les données et les analyses présentées donnent une vision claire sur les problématiques climat-air-énergie du territoire. Les orientations proposées dans le SCoT en lien avec la transition écologique répondent aux enjeux identifiés, et s'articulent avec notre PCAET.

#### **Au titre de la compétence Eau Potable :**

- Nous sommes en train de finaliser le nouveau schéma directeur de l'eau potable de la CCFU et les données disponibles nécessitent d'actualiser le diagnostic du SCOT car la description des réseaux et captages est erronée. La liste des corrections à apporter est jointe en annexe de cet avis.
- De manière générale, le projet de SCOT souligne des sujets majeurs pour la gestion de la ressource en eau potable, et notamment :
  - o Le sujet de « la protection des aires d'alimentation des captages » : Les usages doivent être questionnés et, sans chercher à les remettre totalement en cause, il est nécessaire d'ouvrir des discussions avec les parties prenantes des terres situées sur ces périmètres (industriels et agriculteurs notamment).
  - o La question de l'infiltration de l'eau de pluie (à travers des projets à imperméabilisation limitée, voire de la désimperméabilisation) est essentielle. Elle permet en effet de répondre à deux enjeux : celui de la recharge des ressources souterraines d'une part ; celui de la lutte contre les inondations d'autre part, en déconcentrant les volumes ruisselés.
  - o « Le conditionnement de la réalisation de projets d'aménagement aux capacités d'alimentation en eau potable » : C'est un sujet majeur en lien avec les problèmes de la disponibilité de la ressource en eau. Le déploiement d'interconnexions entre réseaux de distribution du territoire, et même avec les territoires voisins, ne peut pas être la seule solution. Ces interconnexions, effectives depuis plusieurs années à la CCFU ont permis de soulager certains secteurs, mais cela n'a pas réglé le sujet de la faible disponibilité de la ressource, qui reste une question centrale à l'échelle de l'intercommunalité.
- Il conviendrait de corriger les éléments du SCOT sur l'état de la ressource en eau potable car considérant la dynamique urbanistique existante et celle projetée sur les prochaines années, le bilan besoin/ressources deviendrait déficitaire, et même de façon prégnante si une année sèche comme 2022 venait à se reproduire plus régulièrement.

Sur l'ensemble de ces compétences, quelques éléments du diagnostic sont à mettre à jour. Une liste détaillée est jointe en annexe de cet avis.

En conclusion, le projet du SCOT reflète bien les enjeux du territoire de la CCFU pour les prochaines années. **J'émet donc un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus.**

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments et souhaitant la réussite de ce document de planification essentiel pour notre territoire, je vous prie de recevoir, monsieur le Président, mes sincères salutations.

Le Président  
Henri CARELLI



## Annexe sur les corrections à apporter au diagnostic du projet de SCOT

### **P.48**

- Préciser que la CCFU est dotée d'un Plan de Mobilité Simplifiée approuvé décembre 2023 et d'un Schéma directeur cyclable approuvé en septembre 2023.

### **P.113**

- Ajuster la carte des zones d'activités en corrigeant le nom de la zone de Sallenôves (zone de Bonlieu et non zone de Beaulieu), en ajoutant la zone du Pont Noir à Choisy, et en supprimant la mention d'une zone du Grand Pré sur Mésigny car elle n'existe pas sur la commune.

### **P.114**

- La carte de zoom des activités économiques ne fait apparaître que Sillingy et La Balme de Sillingy. Il semble pertinent de faire le même travail et la même représentation pour le reste du territoire de la CCFU.

### **P.119**

Il convient de compléter la carte avec les éléments suivants :

- Faire apparaître la montagne d'âge en vert au même titre que la Mandallaz, car c'est une zone naturelle mentionnée à plusieurs reprises comme un maillon pour la biodiversité,
- Ajouter les itinéraires de randonnée du territoire et notamment tous les sentiers inscrits au PDIPR,
- Repositionner la fruitière de Sillingy car sa localisation est erronée,
- Ajouter le golf de Lovagny
- Identifier le secteur de la Manadallaz comme site de randonnée
- Identifier la mer des rochers à Lovagny et le Miroir de Faille à Sillingy comme sites géologiques remarquables

### **P.126**

- Sur la carte, il convient de mettre à jour les sentiers PDIPR et d'ajouter notamment ceux de la Mandallaz, de Mésigny, Sallenôves, Choisy, et la Balme de Sillingy.
- Les sites d'escalade ne sont pas mentionnés alors qu'on retrouve sur le territoire d'importants sites de pratique. Il peut être intéressant d'ajouter ces informations.

### **P.149**

- Il convient de mettre à jour la carte en modifiant l'enseigne Casino de La Balme de Sillingy par l'enseigne Netto, et surtout en ajoutant le Leclerc implanté dans la zone des Grandes Vignes.

### **P. 151**

- Aucun circuit court n'apparaît sur le territoire de la CCFU alors que plusieurs sont présents. Pour compléter la carte, il faut reprendre ceux indiqués sur le site internet de la CCFU.

### **P.154**

- Il convient d'ajouter sur la carte et dans le texte la salle d'escalade Space Bloc existante sur Sillingy.

### **P.329**

- Hormis pour Mésigny et Sallenôves, la carte des captages est erronée : celui indiqué sur Nonglard n'est plus exploité, et il manque les ressources des autres communes. A noter que sur la CCFU on compte 18 captages/forages exploités.

- Il est indiqué que la CCFU exporte de l'eau vers les territoires voisins, mais qu'elle n'en importe pas. Il convient de corriger ces éléments car la CCFU achète de l'eau au Grand Annecy en trois points de livraison. Les volumes exportés sont même peu significatifs au regard des volumes importés.

- Enfin, les études en cours sur la potentialité d'un nouveau captage au pied de La Mandallaz ne permettent pas à ce jour de se positionner sur la disponibilité et l'exploitation de cette ressource.

#### Annexe sur les corrections à apporter au DOO du projet de SCOT

##### **P. 56**

Par souci de précision, il convient d'ajuster la liste des centralités de Sillingy et d'ajouter le secteur de Sublessy mitoyen du secteur de la Combe : « au sein des pôles du territoire : le centre-bourg de Faverges-Seythenex, (dans le cadre de la poursuite des effets du programme Petites villes de Demain) ; les secteurs de Chef-lieu / Croix blanche, de Fhioullet / Sous les Clus et de La Combe/**Sublessy**, à Sillingy ; ceux de Chef-lieu / Grandes Raisses, de Vincy et de Avully à La Balme-de-Sillingy. »

##### **P.107**

Par souci de précision, il convient d'ajouter la CCFU à côté de la mention du CA Grand Annecy sur la cartographie du Grand Epagny.

##### **P.109**

- Sur la SIP n°18 de la Route de Clermont, il est préférable de limiter l'emprise de ce secteur aux RD17 et RD1508 sans dépasser sur les espaces naturels de l'autre côté de la route, pour ne pas laisser entendre que des extensions en bord de route seraient possibles.