



# Agenda

- 1/ Présentation Association
- 2/ Nos objectifs
- 3/ La densification de Metz Tessy
- 4/ Discussions
- 5/ Prochaine étape



# Présentation Association

## Parole des Riverains

- Type : 1901 – Non lucratif
- Publication JO : 2 Janvier 2016

### Bureau

- Frédéric PARIS : *Président*
- Bruno LERAT : *Vice Président*
- Emmanuel CHAUD : *Vice Président*
- Jean-Paul GRENET : *Trésorier*
- Nicolas DELATTRE : *Secrétaire*

- Apolitique, force de proposition pour mieux vivre ensemble
- Contre personne mais pour conserver la qualité de vie et le charme de Metz Tessy (devenu dans l'intervalle Epagny – Metz Tessy)

Annonce n° 819 - page 54

74 - Haute-Savoie

ASSOCIATIONS

Modifications

Déclaration à la préfecture de la Haute-Savoie.

*Ancien titre* : ASSOCIATION POUR L'INTEGRATION DU PATRIMOINE NATUREL DANS UN URBANISME EQUILIBRE.

*Nouveau titre* : **PAROLE DES RIVERAINS.**

*Nouvel objet* : dans la commune de Epagny, Metz-Tessy faire entendre la voix des riverains pour les sujets suivants : intégrer et préserver les espaces naturels existants dans les projets d'urbanisme afin de maintenir une réelle biodiversité dans la commune ; veiller au respect d'un équilibre entre l'état pavillonnaire existant et les futures constructions en habitat collectif en minimisant leurs nuisances, cela pour préserver la qualité de vie des riverains à ces constructions en particulier et aussi celles de l'ensemble des habitants de la commune ; favoriser les espaces verts et les modes de déplacement doux dans la commune ; veiller à un bon équilibre sur l'ensemble des transports ; pouvoir en général, mener toute étude et toute action permettant de défendre son objet dans le respect de la législation.

*Siège social* : 22, rue des Grands Champs, 74370 Metz-Tessy.

*Transféré ; nouvelle adresse* : 84, rue des Grands Champs, 74370 Metz-Tessy

*Date de la déclaration* : 23 décembre 2015.

# OBJECTIFS DE L'ASSOCIATION



- **Aujourd'hui**

Être force de proposition pour la mise à jour du PLU (Plan Local d'urbanisme)

- **Demain**

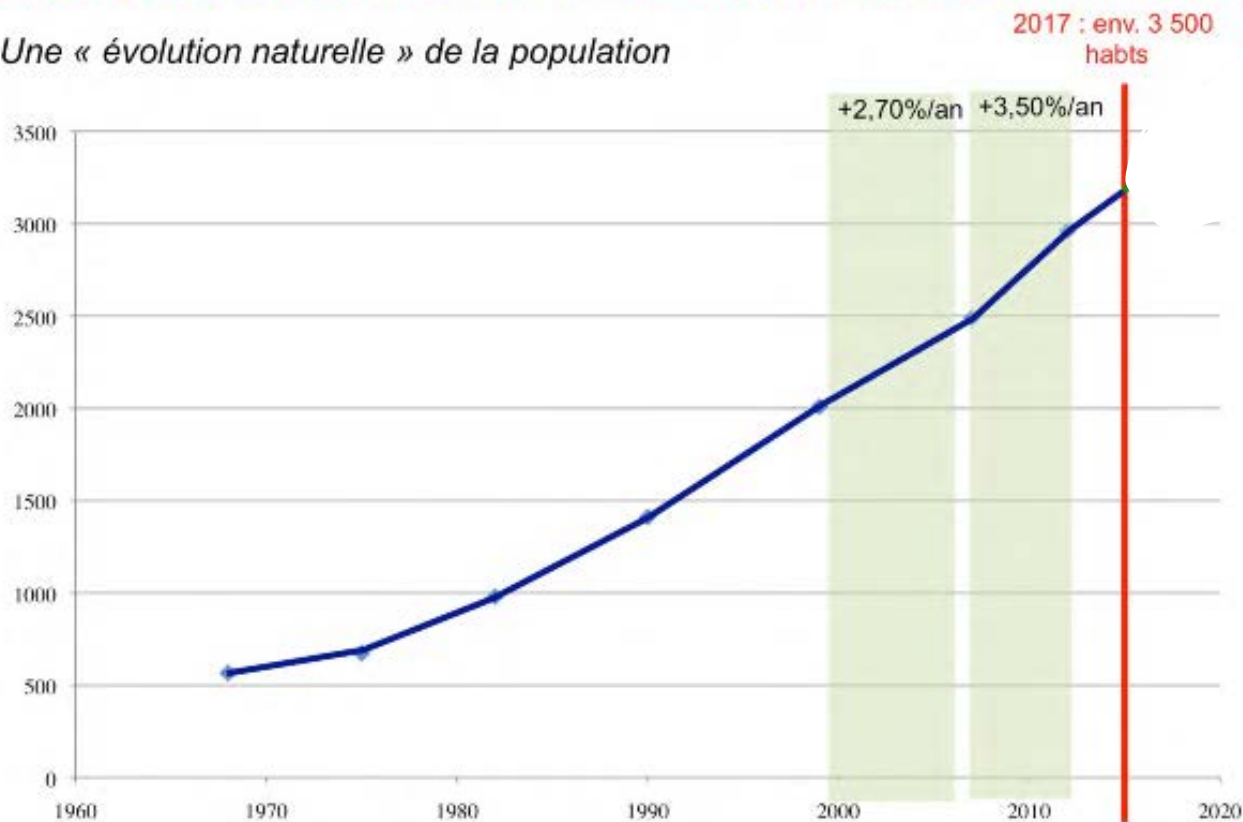
Vérification de l'application stricte du PLU sur la commune

# La Densification de Metz Tessy



**DEMANDE DU SCOT ET DE LA C2A : maintien du rythme actuel à environ 3,50%/an**

Une « évolution naturelle » de la population

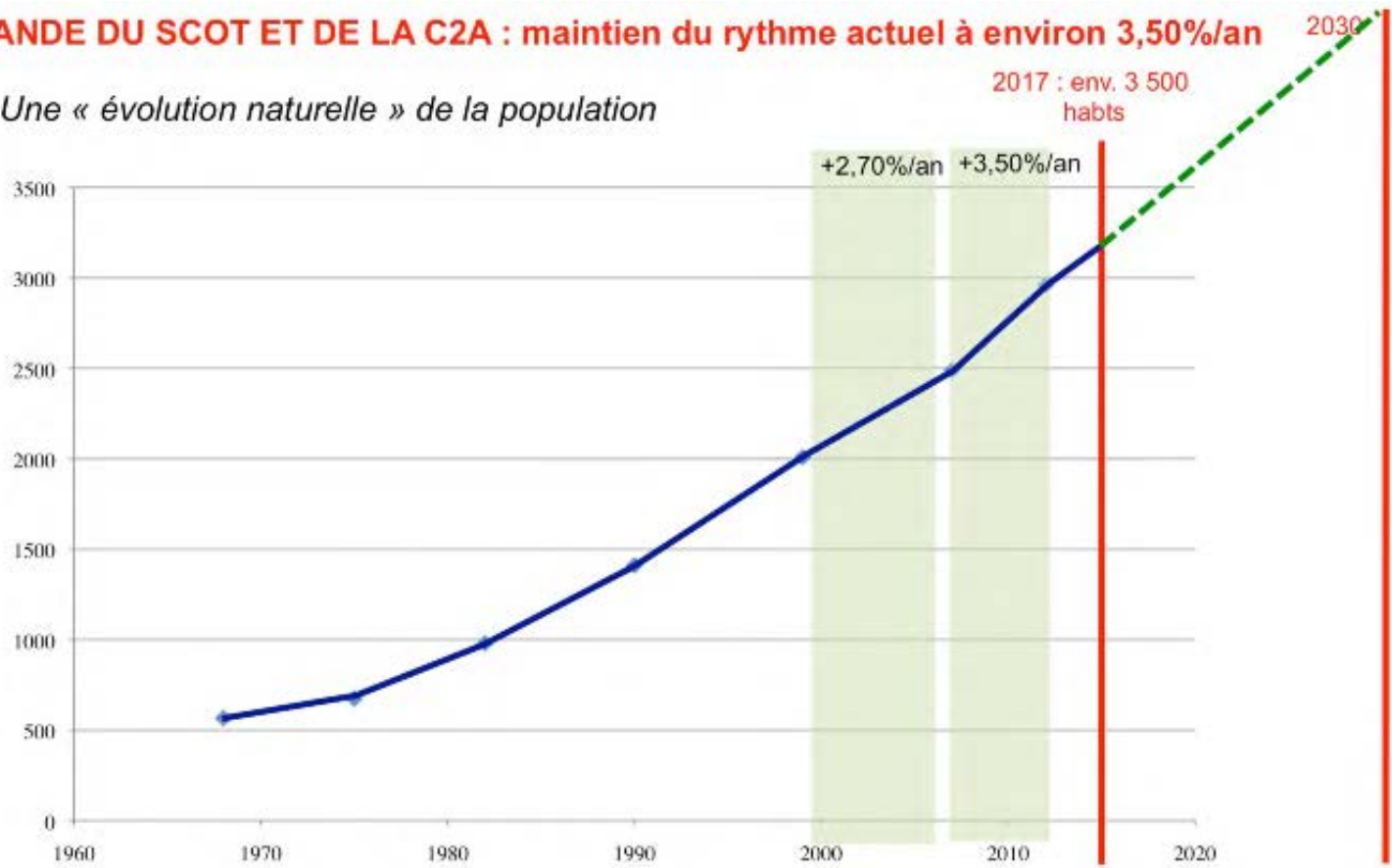


# La Densification de Metz Tessy



**DEMANDE DU SCOT ET DE LA C2A : maintien du rythme actuel à environ 3,50%/an**

Une « évolution naturelle » de la population



**3,5%/an : 5500 habts en 2030**

# La Densification de Metz Tessy



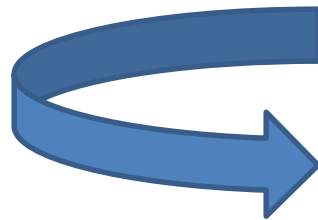
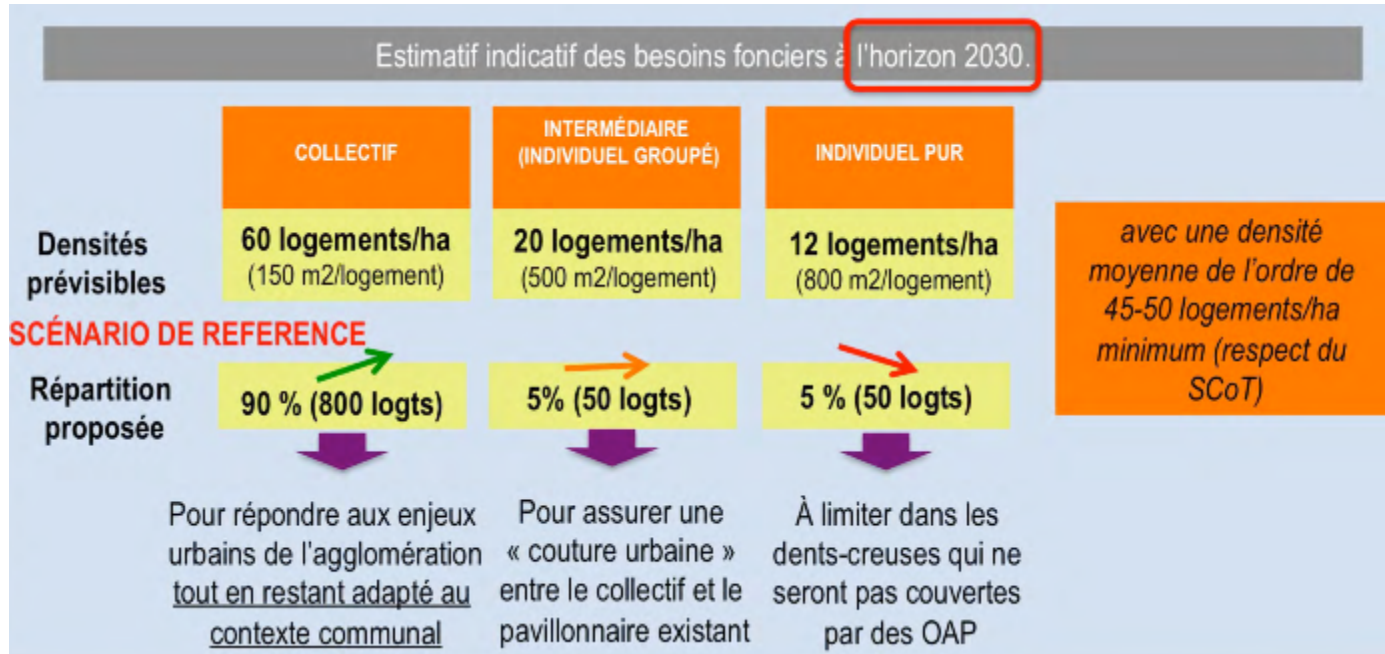
La croissance de Metz Tessy n'est pas une mauvaise chose mais **elle doit se faire en préservant la qualité de vie des résidents actuels.**

Dans le respect de la législation, (Loi Alur, Grenelle, SCOT etc.

C'est maintenant (via le PLU) que se prennent (en partie) les décisions qui auront un impact sur notre qualité de vie **et sur ce que sera le village en 2030 !**



# CE QUE PROPOSE LA MAIRIE



$$90\% \times 60 + 5\% \times 20 + 5\% \times 12 = \underline{56} \text{ logements /ha}$$



# ALORS QUE LE SCOT RESTE OUVERT....

## Prescriptions aux documents d'urbanisme locaux

Ⓞ La densité moyenne de l'ensemble des nouvelles opérations sur la durée du SCOT est indiquée dans le tableau ci-dessous :

A	Anancy, Anancy le Vieux, Argonay, Chavanod, Cran-Gevrier, Epagny, Metz-Tessy, Meythet, Poisy, Pringy, Seynod	60 log /ha
B	Faverges, Groisy, Saint Martin-Bellevue, La Balme-de-Sillingy, Sillingy, Allonzier-la-Caille, Cruseilles	40 log /ha
C	Saint-Jorioz, Sevrier	40 log /ha
C	Doussard, Thorens-Glières, Villaz, Charvonnex	30 log /ha
D	Les autres communes	20 log /ha

- Pour le calcul de cette densité, est prise en compte l'assiette foncière de l'opération avec notamment les emprises des constructions (habitation et petits équipements de proximité quand ils sont intégrés à des bâtiments d'habitation), de la voirie dédiée, des stationnements, des espaces verts dédiés à l'opération et des espaces aménagés.
- Cette moyenne devra être respectée sur l'ensemble agrégé des nouvelles constructions au sein des 11 communes du cœur d'agglomération et ne saurait être exigible opération par opération, même dans les opérations d'aménagement importantes visées par l'article L122-1-15 du code de l'urbanisme.
- En fonction du contexte, des opérations d'aménagement pourront avoir des densités inférieures ou supérieures, dans le respect de la densité moyenne prescrite, et en prenant en compte l'insertion paysagère des dites opérations.



800 Logements + collectifs en 2030 



# 800 Logements collectifs en 2030



= Phase 1 de Cœur de Village  
(Total 80 appts)  
X10 = 800 appts





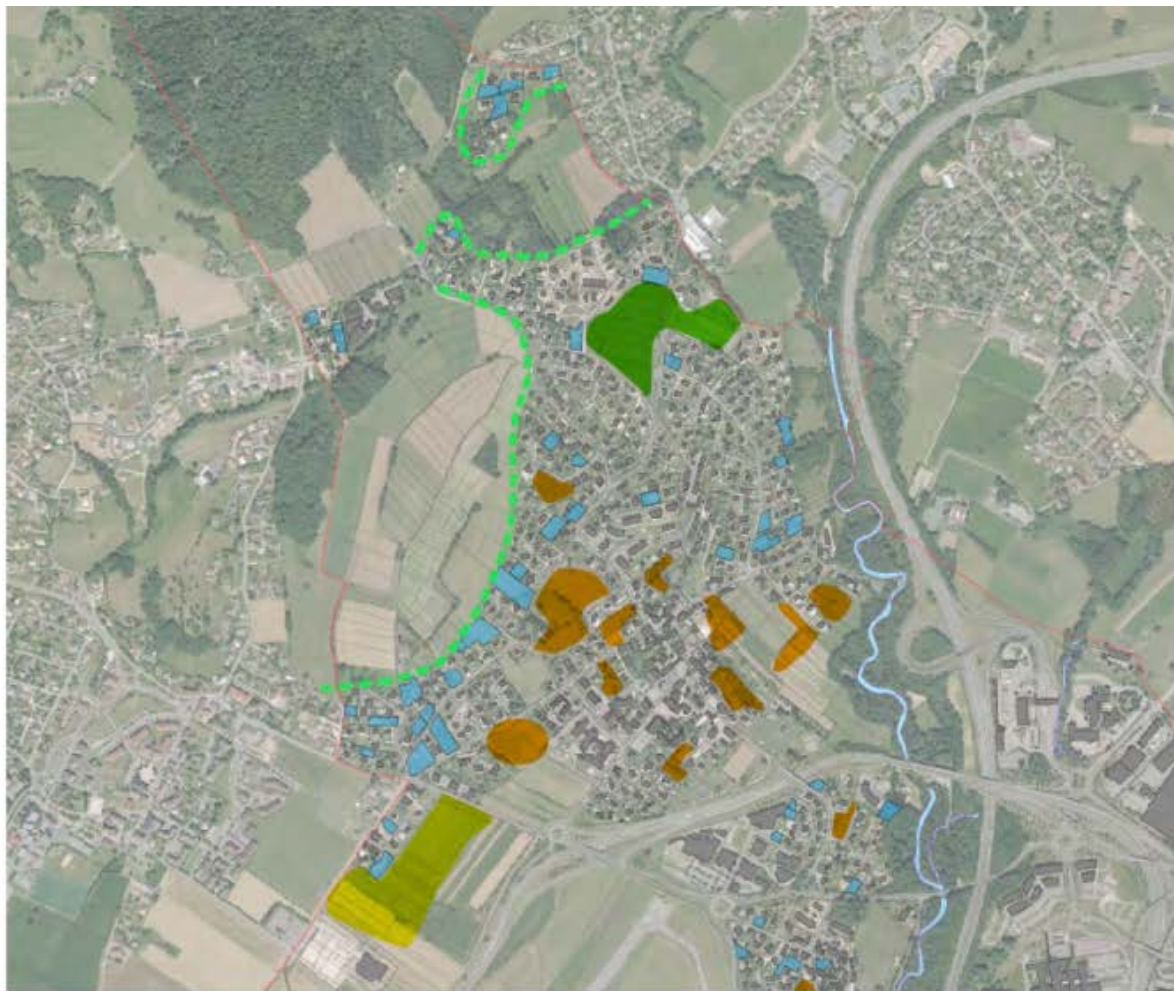


# Priorité aux Dents Creuses

## SYNTHESE

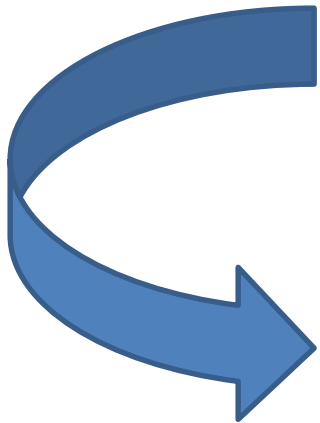
Échéance 2027	Zones U/1AU
Échéance 2030	Zone 2AU
Rétention foncière	Zone 2AU

-  Dents-creuses mutables librement + divisions parcellaires (env. 6ha)
-  Limites urbaines sensibles nécessitant d'ajuster les emprises constructibles





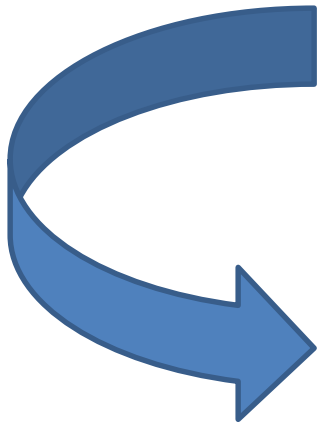
# Une dent creuse peut en cacher une autre .....



# Une dent creuse peut en cacher une autre ....



Nous sommes tous concernés...



# Que voulons nous ?



- Devenir le Seynod #2 (La Périaz) de l'Agglo ?
- Croitre en maintenant notre qualité de vie





# Les Règles actuelles ne sont pas assez strictes

Des collectifs qui ne dépassent pas R+2+combles, compte-tenu des servitudes aéronautiques.



Des hauteurs bâties « visibles » qui devront respecter la silhouette générale du village



# Nos Propositions

## via la révision du PLU



- **1/ ANALYSER IMPACT FUSION METZ TESSY - EPAGNY**
  - Obtenir un délai (Préfecture) du fait de la fusion
  - Un seul PLU unifié pour « la » nouvelle commune avec étude impact à l'horizon 2030.
  - Priorité accrue projet « Sous-Letraz » vs dents creuses
  - Revoir la densification en globalité < 50 log / ha. La servitude aérienne ne permet pas la constructions d'immeubles +12m
  - Préserver un quota de 20% de maisons individuelles (au lieu de 5%)
- **2/ PRESERVER LA QUALITE DE VIE EXISTANTE**
  - Réduire les nuisances vis-à-vis des pavillons existants
  - Non à la destruction de valeur immobilière
  - Préservation du cadre de vie (espaces verts, chemins)
  - Priorité à la rénovation des logements existants (80 potentiels)



# Changer la règle des hauteurs (ce qu'on ne veut plus voir)



# Changer la règle des hauteurs (ce qu'on ne veut plus voir)



# Limitation à 9m (R+2) en proximité zone pavillonnaire



Distance entre  
immeuble  
et maison : **9m**  
minimum



# Exemple (Epagny) ... Donc Metz Tessy



**NON** : A la construction de collectifs de 12 m de hauteur en proximité immédiate de pavillons à h/2 au min

- Perte de valeur
- Perte de qualité de vie



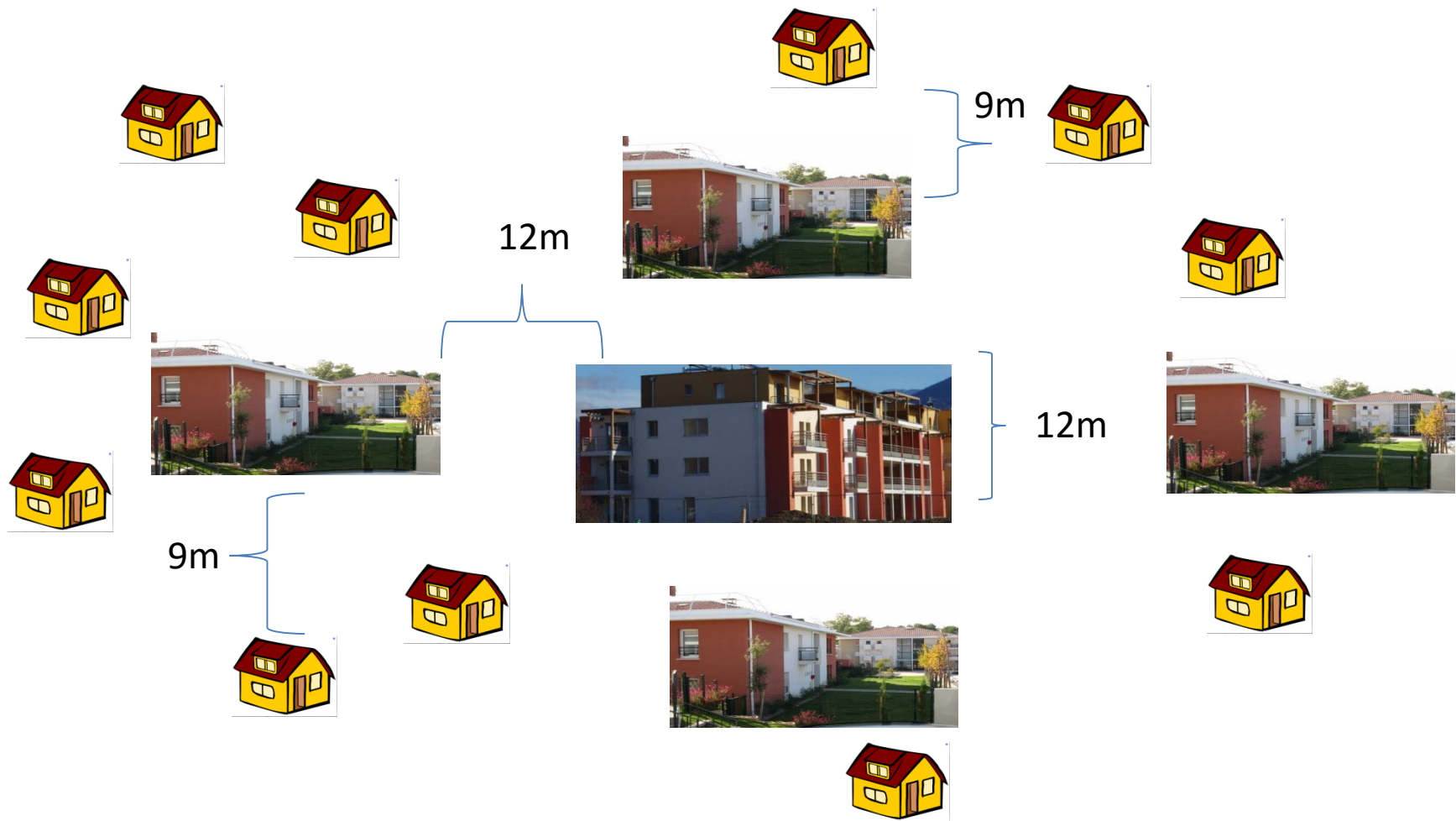
**OUI** : Aux petits collectifs à proximité immédiate de pavillons

- 9m max (R+2) et toiture trad.
- pas de barres (longueur max à déf)
- distance min entre bâtiments

OUI aux nouveaux projets mais sans destruction de valeur et de qualité de vie pour les résidents



# Limitation stricte de la hauteur à 12m en R+2+c et distances min entre const.





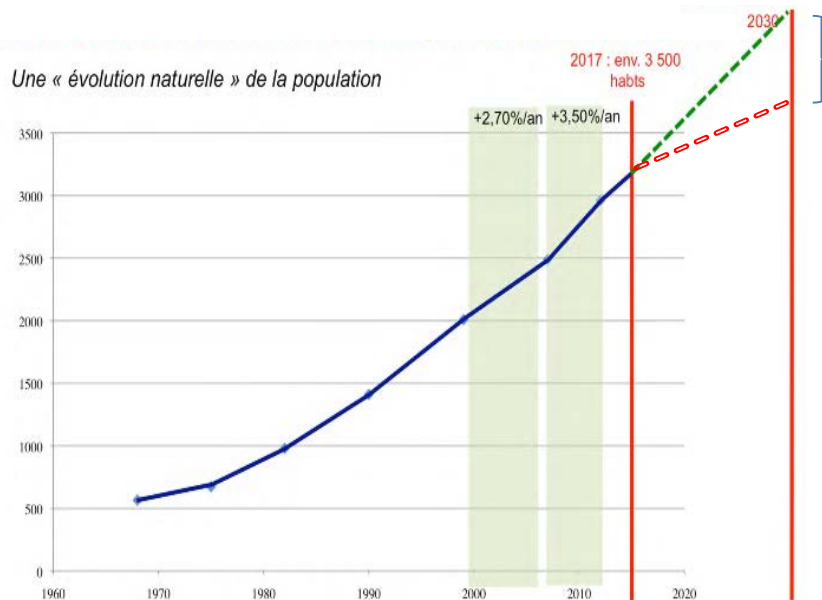
# Maintien et préservation des espaces naturels et espaces paysagés



- Respect du Grenelle 2 (environnement)
  - Respect des zones humides
  - Espaces naturels existants doivent être protégés
  - Chemins doux pour parcourir l'ensemble de la commune

**Restons vigilants. Surveillance de la bonne application des règles du Grenelle. Places de parking, zones de tri (à distance des habitations), respect des zones humides et arborées etc.**

# Quel Impact pour notre projet



A définir

- Réduction de la densification avec un objectif de 50 logements / ha max.
- Peu d'impact pour les logements sociaux qui s'expriment en % des m2 construits
- Un petit écart de croissance mais une grosse différence sur la qualité de vie
- Préserver ce qui fait le charme et la valeur des Villages de 'Metz Tessy' & 'Epagny'

Nous comprenons les impératifs du SCOT (60 log / h) mais :

1/ Epagny Metz-Tessy n'a pas vocation à être une cité, banlieue dortoir d'Annecy  
2/ Une croissance de 3% sur le long terme n'est pas tenable en terme d'infrastructure

Dans la logique de la loi Allur visant à condenser les centres urbains

3/ La servitude aérienne limite la hauteur de construction et il n'y a pas lieu de compenser la hauteur par des 'barres' qui sont contre productives



# Pourquoi une association ?

SEUL, un particulier ne pourra se défendre devant un promoteur  
SEUL, les démarches judiciaires (avocat) sont prohibitives financièrement  
SEUL, un particulier n'a pas l'écoute des élus.

L'ASSOCIATION : **Parole des Riverains**

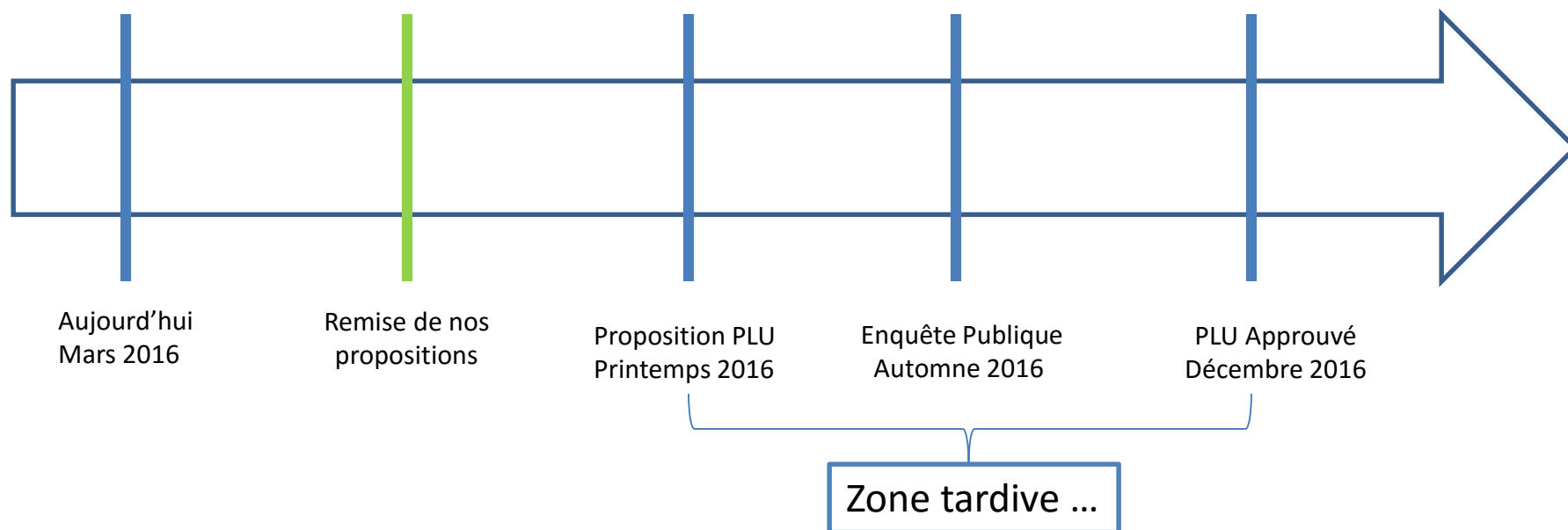
ENSEMBLE, nous réfléchissons à ce que nous voulons pour notre futur  
ENSEMBLE, nous aurons l'écoute de nos élus et seront force de proposition  
ENSEMBLE, nous avons les moyens de défendre nos intérêts  
ENSEMBLE, nous avons des compétences

**NOUS NE NOUS POSITIONONS PAS DANS LE CONFLIT MAIS COMME UNE FORCE DE  
PROPOSITION CONSTRUCTIVE CHERCHANT LE BIEN COLLECTIF DANS LE RESPECT DE CE QUI A  
FAIT LES VALEURS DE NOTRE COMMUNE**





# POURQUOI MAINTENANT ?



- Nous avons besoin de votre soutien et de votre engagement
- Signature de notre projet
- Rejoindre l'association (15 EUR) pour se donner les moyens de nos ambitions

# QUESTIONS & DISCUSSIONS



MERCI DE VOTRE ECOUTE