

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SOURCES DU LAC D'ANNECY

REVISION ALLEGEE N°1

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
(EXTRAITS PORTANT SUR LES MODIFICATIONS)

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
Communautaire de la  
Communauté de Communes des  
Sources du Lac d'Annecy du

APPROUVE LE

16 JAN. 2020

*approuvant le projet de révision allégée n°1  
du PLUi de la Communauté de Communes  
des Sources du Lac d'Annecy  
Mr le Président,  
Michel COUTIN.*



**PIECE N°3  
DU DOSSIER DE REVISION ALLEGEE  
DU PLUi**



# RESTRUCTURATION DE L'ENTITE URBAINE PRINCIPALE

N° DE L'OAP	COMMUNE CONCERNÉE	SITE	SUPERFICIE (DU SITE)
A1	Faverges	Centre / Le Genevois	1.3 ha
A2	Faverges	Centre / Le Madrid	1.76 ha
A3	Faverges	Centre / Clos Savioz	0.7 ha
A4	Doussard	Le Longeret	0.5 ha
A5	Doussard	Centre / Guinettes Nord	0.9 ha
A6	Doussard	Centre / La Creuse Nord	1.71 ha
A7	Doussard	Centre / Les Glières	1.3 ha
A8	Doussard	Centre / Les Guinettes	3 ha
A9	Cons-Ste-Colombe	Le Pralet	0.5 ha
A10	Cons-Ste-Colombe	La Combe	0.5 ha
A11	Giez	St Gingolph / Les Currales	0.6 ha
A12	Lathuile	Lathuile nord / La Sauge	0.6 ha
A13	Montmin	Montmin / Centre / Dudes d'en Haut	0.7 ha
A14	Seythenex	Centre / Grands Champs Sud	1.5 ha
A15	Seythenex	Centre / Fin de Glaise	0.3 ha
A16	St-Ferréol	Pré Cavard	3.1 ha
A17	St-Ferréol	La Vernaz	0.3 ha
A19	Giez	St-Gingolph / Champ Montagny	0.6 ha

\*

\* Nouvelle OAP créée dans le cadre du motif n°2 de la révision allégée n°1

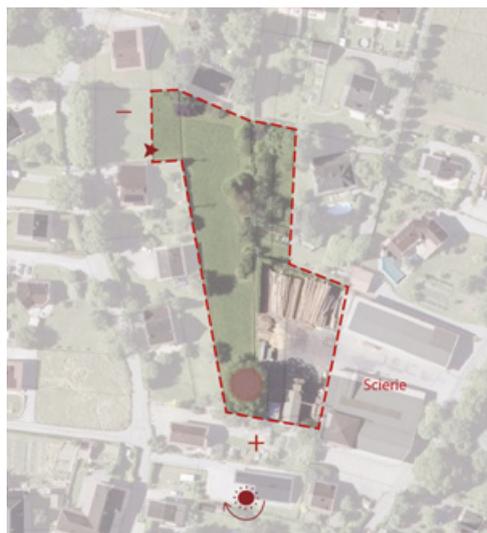
# A - OAP RESTRUCTURATION DE L'ENTITÉ URBAINE PRINCIPALE

## 19 / GIEZ / Champ Montagny

- Superficie du site : 0.6 ha -  
RANG D  
Densité à atteindre : 15 lgts/ha  
Nombre de logements attendus : 9

### CARACTERISTIQUE ET VOCATION DU SITE

Le site est localisé au sein du tissu urbain de St-Gingolph, dans la partie nord du bourg. Un très léger dénivelé entre le nord et le sud de ce secteur est observé.



Il est constitué de parcelles non bâties mais aussi d'espaces de stockage liés à la présence d'une scierie qui jouxte le secteur au sud-est.

Le bâti environnant comporte essentiellement des maisons individuelles en R+1+C.

La desserte est assurée par la route de Saint-Gingolph. Des arbres sont présents aux abords de cette route de Saint-Gingolph, ainsi qu'en limite est et sud du site.

### ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le principe général est de préserver une certaine cohérence et continuité entre les récentes opérations effectuées sur ce secteur.



1/ Le réseau viaire de l'opération se raccordera à la route de Saint-Gingolph au nord-ouest ; la possibilité d'un deuxième accès par le sud-ouest depuis cette route sera également étudiée.

2/ La desserte du site sera prévue pour permettre un stationnement mutualisé.

3/ Le bâti prendra la forme d'habitations individuelles ou intermédiaires ; la mitoyenneté de ces constructions sera privilégiée.

4/ La végétation en place sera préservée dès que cela sera possible, notamment sur les pourtours de l'opération. Un traitement végétalisé sera réalisé sur la limite séparative entre l'opération et la scierie existante.

# OAP RESTRUCTURATION DES ENTITES URBAINES SECONDAIRES

N° DE L'OAP	COMMUNE CONCERNÉE	SITE	SUPERFICIE (DU SITE)
B1	Faverges	Verchères	0.6 ha
B2	Faverges	Verchère-Pré Cortet	0.8 ha
B3	Faverges	Frontenex - La Fourchue	0.3 ha
B4	Faverges	Le Villard	0.54 ha
B5	Doussard	Verthiers -Est / La Croix	2.4 ha
B6	Seythenex	Neuvillard	0.7 ha
B7	Chevaline	Marceau-Dessus	0.3 ha
B8	Marlens	Thermesay	0.7 ha
B9	Montmin	Plan Montmin	0.5 ha
<b>B10</b>	<b>Doussard</b>	<b>Marceau-Dessous</b>	<b>0.6 ha</b>

\*

\* Nouvelle OAP créée dans le cadre du motif n°6 de la révision allégée n°1

# B - OAP RESTRUCTURATION DE L'ENTITÉ URBAINE SECONDAIRE

## 10 / DOUSSARD / Marceau-Dessous

- Superficie du site : 0.6 ha -  
RANG C  
Densité à atteindre : 20 lgts/ha  
Nombre de logements attendus : 12 dont 4 logements sociaux

### CARACTERISTIQUE ET VOCATION DU SITE

Le site est localisé au sein du secteur Marceau-Dessous, dans sa partie nord-est.

Ce cœur d'îlot est constitué de terrains plats et non bâtis, au sein d'un tissu urbain de maisons individuelles en R+1+C.



La desserte est assurée par la route de Marceau.

Des arbres de haute tige sont présents, principalement sur les franges du site.

### ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le site de l'opération devra comprendre **au moins 30% de logements locatifs sociaux**.



Le principe général est de favoriser une urbanisation et une composition de l'aménagement cohérente de ce cœur d'îlot, avec une prise en compte des arbres existants.

- 1/ Le réseau viaire de l'opération se raccordera à la route de Marceau au sud, au niveau de l'accès déjà existant.
- 2/ La desserte du site sera prévue pour permettre un stationnement mutualisé.
- 3/ Le bâti prendra la forme d'habitations individuelles ou intermédiaires, avec une mitoyenneté possible.
- 4/ Les arbres présents au sein du périmètre seront préservés.

# RAPPEL DE LA LÉGENDE COMMUNE À TOUTES LES OAP

## Etat des lieux

	Courbe altimétrique
	Point Haut — Point Bas
	Course du soleil
	Nuisance et surface à préserver
	Element à préserver
	Voirie principale existante
	Voirie privée ou desserte mutualisée
	Voie douce
	Accès existant et/ou possible sur le site
	Accès piéton
	Contrainte et point d'alerte du site
	Cône de vue
	Disparu ou inexistant

### Occupation Spécifique

Texte	Activités, magasins, spécificités, arrêt...
EP	Equipement Public
E	Equipement
S	Service
P	Parking

## OAP

- ① Orientation précisée dans le corps du texte de l'OAP secteur

## VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

-  Espace destiné à la création de logements sous la forme d'une opération d'ensemble
-  Espace destiné à la création de logements majoritairement sous des formes denses
-  Espace naturel ou jardiné à préserver (jardins, espace vert, transition végétale, etc.)
-  Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (équipement, service, commerce, placette, terrain de jeux, etc.)
-  Espace destiné à un usage public gérant les flux et les stationnements
-  Espace destiné à la création de bâtiments d'activités
-  Parcelles déjà construites
-  Terrains destinés à des occupations particulières

## ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE

-  Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines, en :
  - limitant les vis-à-vis et les ombres portées les plus gênantes
  - préservant voir en favorisant leur potentiel d'évolution (accès, position des constructions, etc.)
- 
-  Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif (placette, cour commune, etc.) autour duquel le bâti s'organise
-  Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
-  Exemple d'implantation des constructions à privilégier

*Le caractère d'exemple d'implantation est souligné à travers la légende, l'implantation proposée n'a donc pas de valeur autre que de proposition et d'élément de réflexion.*

## ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

-  Maintenir les haies ou arbres remarquables
-  Assurer une transition en maintenant des ouvertures
-  Assurer une transition végétale entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles et naturels
-  Créer un alignement d'arbres
-  Arborer l'espace
-  Préserver une ouverture physique et visuelle
-  Positionnement préférentiel pour un point de collecte sélective
-  Cône de vue à préserver
-  Traitement qualitatif de la limite avec la rue

## ORIENTATIONS LIEES AUX ACCES, A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT

-  Voie structurante à créer (position indicative)
-  Voie existante
-  Voie de desserte à créer (position indicative)
-  Possibilité de desserte complémentaire (position indicative)
-  Liaison douce à créer (position indicative)
-  Possibilité de liaison douce complémentaire (position indicative)
-  Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé
-  Accès aux constructions mutualisé ou individuel (position indicative)
-  Possibilité d'accès complémentaire (position indicative)