

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SOURCES DU LAC D'ANNECY

MODIFICATION N°2

DOSSIER DE CONCERTATION

Synthèse du dossier de concertation sur la modification n°2 du PLUi des sources du lac d'Annecy

SOMMAIRE

Les points visés par la procédure de modification p. 3

Motif n°1 : Améliorer les conditions de projet en mettant à jour les servitudes p. 4

Motif n°2 : Améliorer les conditions de projet en ajustant la programmation et le périmètre des OAP..... p. 8

Motif n°3 : Améliorer les capacités de développement des communes en créant de nouvelles OAP..... p. 11

Motif n°4 : Mettre à jour et améliorer les capacités de développement de la zone d'activités de Val de Chaise p.12

Motif n°5 : Améliorer les capacités de développement de Doussard en cohérence avec le plan guide..... p. 16

Motif n°6 : Améliorer les capacités de développement de Faverges-Seythenex en cohérence avec le plan guide associé au programme "Petites villes de demain"..... p. 21

Motif n°7 : Permettre la mise en œuvre d'un équipement énergétique stratégique..... p. 29

Motif n°8 : Adapter et simplifier certaines règles pour faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme..... p. 31

Motif n°9 : Améliorer les conditions de projet en ajustant le zonage et les règles applicables..... p.33

Motif n°10 : Améliorer les conditions de projet en mettant à jour les annexes..... p.36

Motif n°11 : Corriger les imprécisions et les erreurs matérielles..... p.37

Etat initial de l'environnement - Incidences de la modification p. 39

2. LES POINTS VISES PAR LA PROCEDURE DE MODIFICATION



2.1 LE MOTIF N°1 DE LA MODIFICATION :

>>>> AMÉLIORER LES CONDITIONS DE PROJET EN METTANT À JOUR LES SERVITUDES

2.1.1 ER 42 "secteur Marlens" (Val de Chaise)



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné

La suppression de l'ER 42 intervient suite à l'abandon du projet qui a conduit à sa création (bâtiment d'intérêt collectif et stationnement). En lien avec les intentions de l'OAP B8, il est désormais prévu de permettre la réalisation de deux maisons pour répondre à l'objectif d'accueil de nouveaux logements au sein du tissu urbain existant.

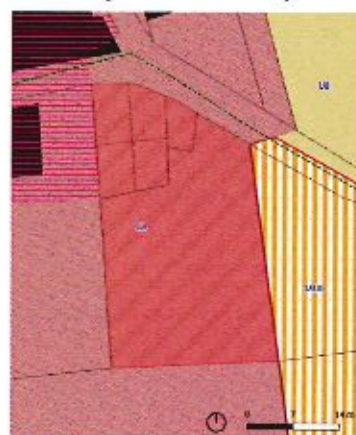
2.1.2 ER 60 "secteur Seythenex" (Faverge-Seythenex)



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné

L'ER 60 a été créé pour permettre l'extension de l'école existante et des équipements parascolaires. Il est supprimé suite à l'abandon du projet.

2.1.3 ER 5 "secteur Faverge" (Faverge-Seythenex)



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



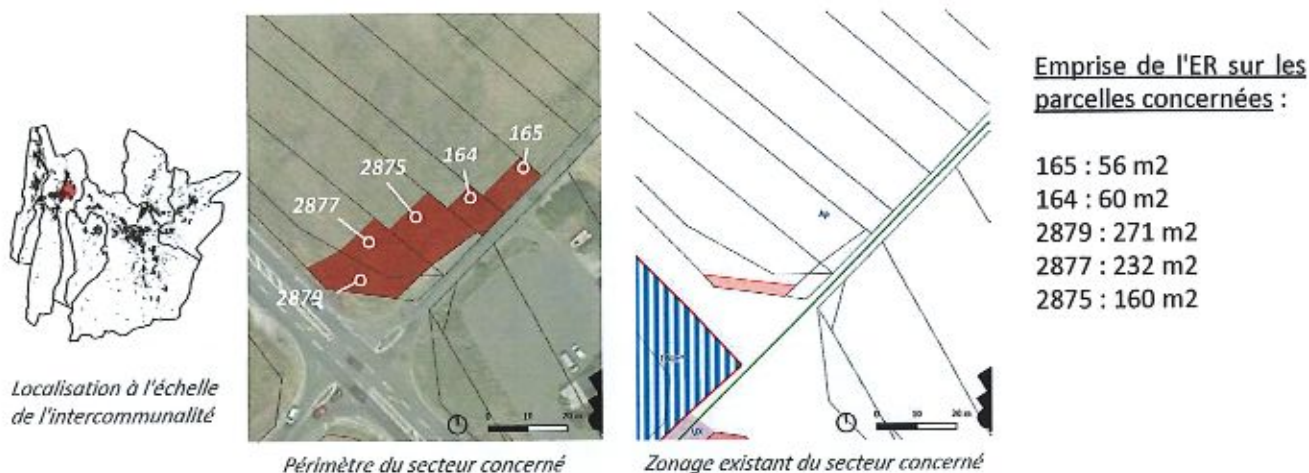
Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné

L'ER 5 a été créé pour l'extension du cimetière existant. Il est supprimé suite à l'acquisition du terrain par la commune. Les bâtiments existants ont vocation à être mobilisés pour la création d'un funérarium.

2.1.4 ER 31 "Pôle touristique des Sources" (Doussard)



Le projet de pôle touristique de la commune de Doussard a pour objet d'accueillir en un seul lieu :

- > Un pôle d'échange tourné vers la population résidente et visant à offrir des modalités de déplacements alternatives à la voiture
- > Un lieu d'accueil touristique pour faire la promotion de l'ensemble des activités du territoire
- > Un secteur de développement d'activités touristiques et de loisirs

Ce projet vise à faciliter l'accueil des différents publics et proposer une meilleure organisation des déplacements de par sa visibilité et sa commodité de desserte. Dans ce contexte, et afin notamment de sécuriser l'accès au pôle et à la zone des Vernays, la CCSLA souhaite créer un giratoire sur la RD 1508. La création de ce dernier justifie l'agrandissement de l'ER existant. Cet ER agrandi se trouve en zone Ap et totalise une surface totale de 779 m².



Extrait du projet de création d'un giratoire
Source : Dossier de concertation préalable pour le projet de requalification d'une friche



Schéma général de fonctionnement
Source : Dossier de concertation préalable pour le projet de requalification d'une friche

2.1.5 PAPAG "Route d'Albertville" (Faverges-Seythenex)

Le PAPAG est levé sur ce secteur avec la création d'une OAP sur la même emprise (OAP "Les Thermes" dans le cadre du Plan Guide de Faverges-Seythenex).



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné



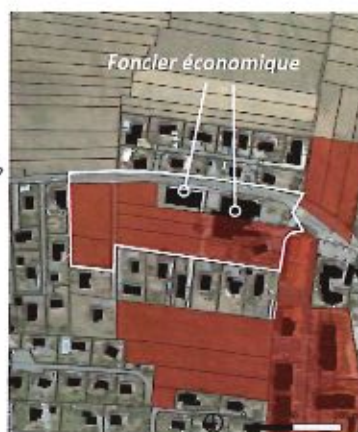
Zonage existant du secteur concerné

2.1.6 PAPAG "Guinettes Nord" (Doussard)

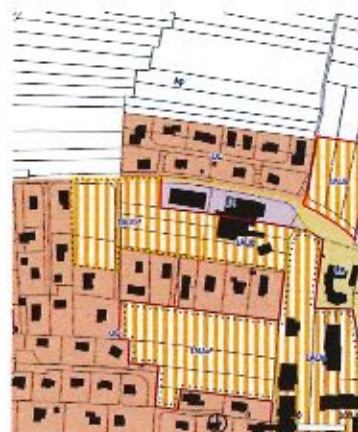
Ce secteur fait l'objet d'une OAP (OAP A5 "Guinettes Nord") qui participe à la mise en oeuvre du Plan Guide de Doussard et conduit ainsi à la suppression du PAPAG.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



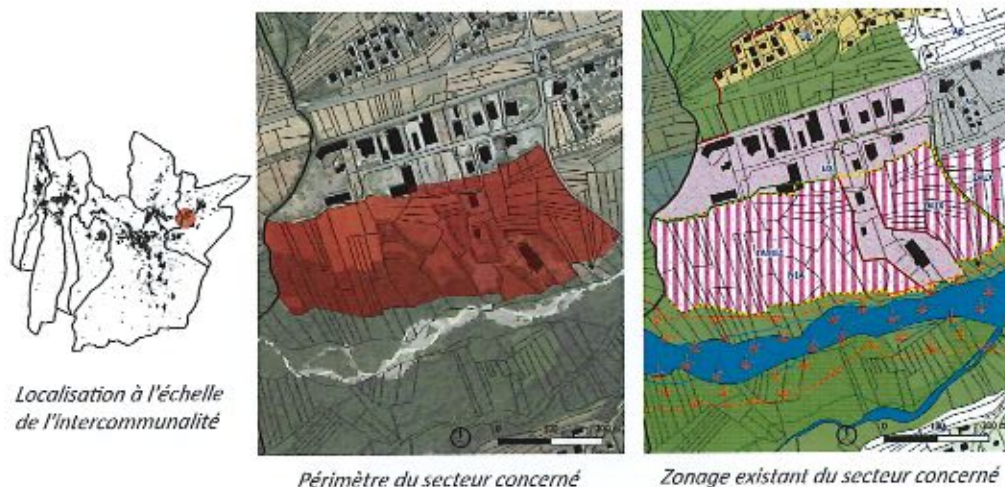
Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné

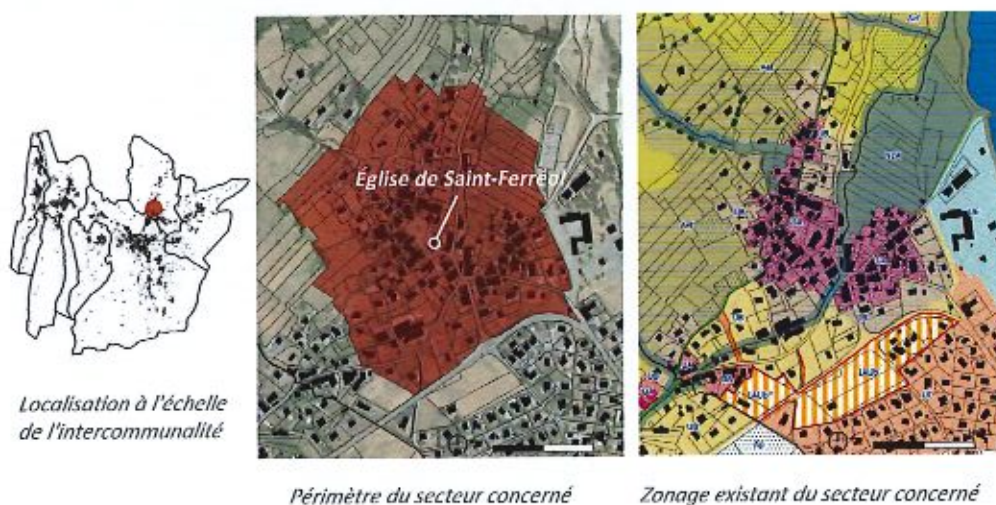
2.1.7 PAPAG "Zone d'activités Val de Chaise" (Val de Chaise)

Le PAPAG est levé du fait de la réalisation de l'OAP F5.



2.1.8 Mise à jour d'un Périmètre Délimité des Abords d'une église (PDA) (Saint-Ferréol)

L'Église de Saint-Ferréol, inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté du 4 novembre 2015, est dotée d'un nouveau Périmètre Délimité des Abords (PDA) créé par arrêté du 24 mars 2022 (Arrêté n°22-069). La modification qui intervient ici vise à inscrire cette servitude en annexe du règlement graphique.



2.2 LE MOTIF N°2 DE LA MODIFICATION :

>>>> AMÉLIORER LES CONDITIONS DE PROJET EN AJUSTANT LA PROGRAMMATION ET LE PÉRIMÈTRE DES OAP

2.2.1 OAP A9 "Le Pralet" (Val de Chaise)

Cette OAP concerne un terrain enclavé non bâti situé à la lisière d'un pôle structurant. C'est une OAP "restructuration de l'entité urbaine principale" qui poursuit un objectif de programmation résidentielle mixte avec la création de 10 logements.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné



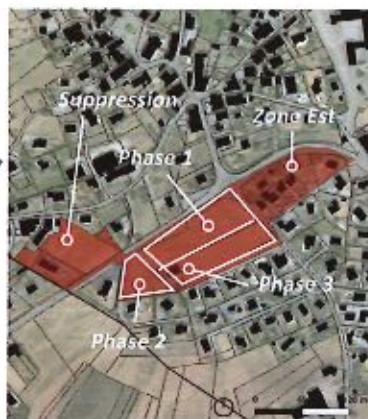
Zonage existant du secteur concerné

Le volume de logements projeté est désormais abaissé à 7 pour diminuer la pression anthropique sur le boisement à l'Est (suppression de 3 logements sur la partie Est). La modification qui en résulte est le déclassement d'une partie de la zone 1AUB en zone N1B. Le volume de logements désormais projeté poursuit les objectifs de densité définis dans le SCot et le PLH (20 logements/ha).

2.2.2 OAP A16 "Pré Cavard" (Saint-Ferréol)



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



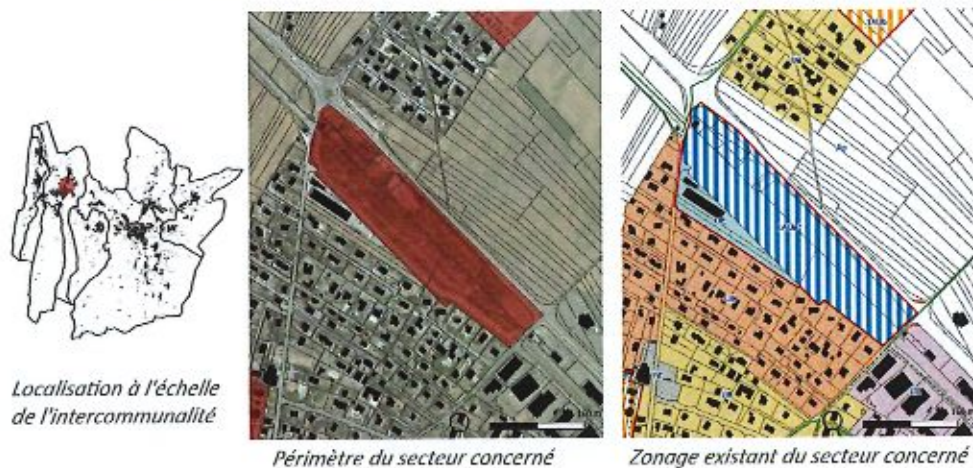
Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné

La modification de l'OAP A16 intervient dans un contexte où la commune cherche à renforcer son offre résidentielle auprès des jeunes ménages. Pour l'OAP, initialement organisée pour accueillir un programme résidentiel mixte et à minima un commerce/service, cela se traduit par une modification de son programme avec désormais trois formes d'habitats envisagés (collectif, intermédiaire et individuel groupé) et l'absence de commerces/services. Le phasage des opérations est également revu en raison, d'une part, de la réalisation de la zone Est du lotissement, et d'autre part, de la suppression de la partie à l'Ouest. Dorénavant, la réalisation de la deuxième et la troisième phase est conditionnée par la réalisation de la première dans une certaine proportion.

2.2.3 OAP E3 "Pôle touristique des Sources" (Doussard)



La zone a pour vocation principale d'accueillir et de valoriser l'activité touristique des Sources du Lac d'Annecy. L'OAP E3 présente à cet effet une organisation pour la réalisation d'un office de tourisme, d'un ensemble multimodal et la réalisation de plusieurs programmes à vocation touristique en lien avec les activités du territoire.

Les éléments qui sont modifiés touchent à l'hypothèse de programmation avec l'ajout de précisions sur la destination des espaces, leur localisation et leur phasage pré-opérationnel. De nouvelles intentions sont également ajoutées en complémentarité de celles existantes : une qualité architecturale de l'ensemble, entraînée par le projet de Maison des Sources et la mise en oeuvre de matériaux locaux et de labels environnementaux ; une gestion des eaux en surface avec l'implantation d'un ou plusieurs bassins de rétentions.



Hypothèse de projet d'ensemble
Source : Dossier de concertation préalable, CCSLA



OAP E3 avant modification
Source : Cittànova

Le programme immobilier

- > Les programmes à commercialiser (le village des prestataires, l'espace d'activités et de loisirs)
- > Les équipements publics (la maison des sources)

Les projets d'espaces publics

- > Le pôle d'échanges
- > Le parvis central et ses cheminements
- > L'espace de détente comprenant l'aire d'arrêt vélo
- > La reprise de la RD 181
- > La réalisation du rond-point sur la RD 150
- > Les travaux en interface

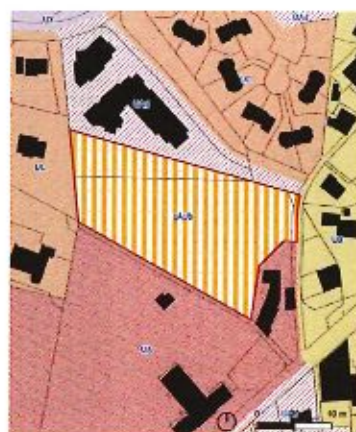
2.2.4 OAP A3 "Clos Savioz" (Favergeres-Seythenex)



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné

L'OAP A3 vise à créer une nouvelle offre résidentielle accessible avec près de 20 % de logements aidés. La modification apportée touche à cette programmation avec l'ajout d'une vocation équipement public et/ou d'intérêt général. Cette nouvelle vocation est établie en accord avec les principes établis dans le PADD s'agissant des secteurs de restructuration de l'entité urbaine. Elle s'inscrit également en complémentarité des programmes issus du Plan Guide de Favergeres-Seythenex. Les OAP "Soierie" et "Les Thermes", situées toutes deux à proximité de l'OAP "Clos Savioz", ont vocation à accueillir uniquement une offre résidentielle. L'inscription de cette nouvelle vocation contribue ici au développement d'un véritable quartier mixte dans ses fonctions et ses formes.

2.2.5 OAP A6 "La Creuse-Nord" (Doussard)

Au même titre que la plupart des OAP "restructuration de l'entité urbaine principale", l'OAP A6 poursuit un objectif d'accueil d'une opération d'ensemble associant un panel de logements diversifiés à des espaces publics structurants. Elle est aujourd'hui entièrement réalisée c'est pourquoi elle est supprimée. Cette suppression entraîne le déclassement de la zone 1AUB en zone UB.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné

2.3 LE MOTIF N°3 DE LA MODIFICATION :

>>>> AMÉLIORER LES CAPACITÉS DE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNES EN CRÉANT DE NOUVELLES OAP

La commune de Chevaline souhaite étoffer son offre de logements à destination des familles/jeunes ménages. Une OAP est ainsi créée pour proposer un habitat diversifié aussi bien dans la forme que dans les conditions d'accès (T3/T4 répartis en maisons et collectif intermédiaire).

Le secteur d'implantation se définit comme une zone urbaine dense composée majoritairement d'anciens corps de ferme en R+1. La fonction résidentielle des lieux est marquée et elle s'accompagne d'une fonction agricole particulière avec la présence d'un centre équestre au sud. L'implantation du bâti et la topographie en fond de vallée permettent à ce secteur d'avoir plusieurs cônes de vue qualitatifs. S'agissant de la desserte du site de projet, elle est assurée par la Route de la Colonie.

L'insertion urbaine et paysagère du projet est au cœur des préoccupations au vu des qualités intrinsèques du secteur (points de vue paysagers et architecture vernaculaire). L'aménagement de la zone vise ainsi à assurer une continuité et une homogénéité urbaine entre les espaces bâtis à l'Ouest et à l'Est. Le principe général d'aménagement est la reprise de l'habitat traditionnel environnant et ses espaces attenants. Une attention particulière est portée sur l'insertion paysagère et la qualité architecturale avec pour modèle les corps de ferme en présence (R+1, toiture en pente de 45°, escalier extérieur, balcon qui court sur la façade, hauteur maximal de 9 m, volumes importants). L'implantation du bâti privilégiera un alignement avec le réseau viaire de l'opération lui-même en partie aligné sur la Route de la Colonie en ce qui concerne les constructions au Nord-Ouest. Cette implantation privilégiera également une exposition des jardins selon les cônes de vue précités (exposition Ouest et Sud).

Les éléments paysagers existants, qui pour certains scindent les groupements bâtis, devront être conservés pour assurer une continuité écologique. La moitié de la surface non bâtie devra être aménagée en espaces verts. Le stationnement sera lui assuré à l'échelle de chaque entité bâtie avec un ratio minimum de 2 places/logement (un garage et une place extérieure).

8 à 10 logements sont attendus sur site dont 2 à 4 logements sociaux (25 % de la surface habitable). Ces logements seront associés à différents gabarits avec du collectif pour accueillir des appartements type T3/T4 et des maisons jumelées d'un seul tenant pour accueillir des appartements type T4 réservés au social et en accession libre.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné

ELEMENTS CLÉS

Superficie du site : 0,7 ha

RANG C

Densité à atteindre : 20 logements/ha

Nombre de logements attendus : 8 à 10 dont 2 à 4 logements sociaux (25 % de la surface habitable)

Ouverture phase 2 quand 80 % de la phase 1 construit

2.4 LE MOTIF N°4 DE LA MODIFICATION :

>>>> METTRE A JOUR ET AMÉLIORER LES CAPACITÉS DE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS VAL DE CHAISE

Une procédure de mise en compatibilité du PLUi a été engagée dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour l'extension et la requalification de la zone intercommunale d'activités économiques de Val de Chaise. L'objectif est de développer l'offre d'accueil économique tout en envisageant les modalités de requalification/densification/valorisation paysagère et environnementale de la zone existante. Dans ce contexte, et en accord avec les objectifs du PADD (cf Axe 5 "Faire connaître et préserver les atouts paysagers, bâtis et environnementaux de la CC PF tout en assurant leur pérennité"), plusieurs modifications sont apportées au PLUi.

Le projet repose sur un principe de préservation des espaces naturels et agricoles environnant avec une redéfinition des espaces à urbaniser pour préserver au maximum les surfaces naturelles et les terrains agricoles mais également définir une composition et un découpage en lots structurés autour d'un maillage de haies végétales, existantes ou recréer. En plus d'ajuster le zonage pour des motifs paysagers, environnementaux et agronomiques, un cadre d'action unique est créé au travers du règlement écrit sur la base de ces mêmes motifs et des particularités d'aménagement de la ZAC (densification, qualité architecturale, programmation "non-mixte"...). Le périmètre de l'OAP F5 et son programme sont également ajustés/précisés au regard de ces motifs.



Périmètre élargi (rouge) et localisation de la zone d'activités (blanc)
Source : Dossier de mise en compatibilité du PLUi / Notice de présentation



Zone d'activités existante (blanc) et périmètres identifiés pour l'extension (jaune)
Source : Dossier de mise en compatibilité du PLUi / Notice de présentation

Surface de la ZAC : 14 ha

> Existant : 32 598 m²

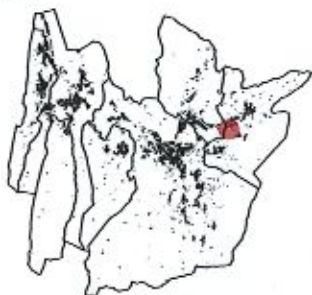
> Extension : 107 214 m²

Vocation

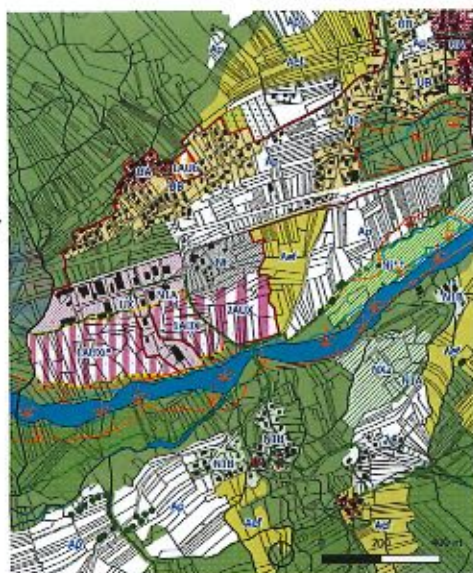
Activités artisanales, entrepôts et activités de petite production.

Commerce non autorisé et activités de bureaux limitées à un pourcentage de surface autorisée pour cette destination dans les bâtiments construits

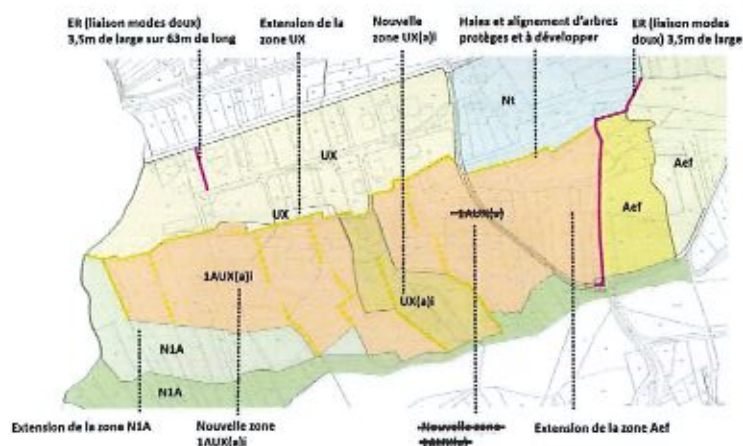
*L'étiquette N1A est décalée par rapport au zonage auquel elle fait référence. Cette étiquette renvoie au zonage vert environnant.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Zonage existant du secteur concerné



Zonage projeté du secteur concerné

Source : Dossier de mise en compatibilité du PLUi / Notice de présentation

Modifications au niveau du règlement graphique :

> Déclassement de la zone 1AUXi* en zone N1A pour préserver le boisement des bords de Chaise et déclassement d'une partie de la zone 2AUX en Aef pour maintenir des terres agricoles d'intérêt agronomique qui sont aujourd'hui utilisées (cf RPG 2021).

> Ajustement du périmètre de la zone Ux pour tenir compte de cessions foncières qui ont eu lieu auparavant

> Création d'un sous zonage indicé afin que l'ensemble de la zone d'extension puisse se référer à un règlement unique

> Inscription de linéaires de haie au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour assurer leur préservation en complément du dispositif de découpage de lots calqués sur les haies existantes

> Ajout d'emplacements réservés au niveau des projets de cheminements piétons

> Suppression PAPAG

Modifications au niveau du règlement écrit :

Un sous zonage indicé (a) est créé sur la base du règlement actuel de la zone UX pour que le projet d'aménagement ait une traduction réglementaire adaptée au regard de ses enjeux propres en matière de densification, d'optimisation de la constructibilité (règles de prospects) et de gestion environnementale (préservation des haies, gestion des eaux pluviales...). L'ajustement du règlement permet également d'orienter la programmation avec l'ajout de nouvelles interdictions d'activités/constructions (activités commerciales, logements...).

> Création d'un sous zonage UX(a)

> Création d'un sous zonage 1AUX(a), 2AUX(a) et 1AUX(a)i pour la portion de zone concernée par le PPRI

Deux emplacements réservés sont créés dans le cadre de l'extension et la requalification de la zone d'activités Val de Chaise. Ils doivent permettre la création de cheminements piétons au Nord-Ouest et à l'Est du périmètre de la ZAC afin de connecter le site aux espaces et activités qui l'entourent.

Parcelles concernées :

ER 1 : n°2151 (3,5 m X 65 m)

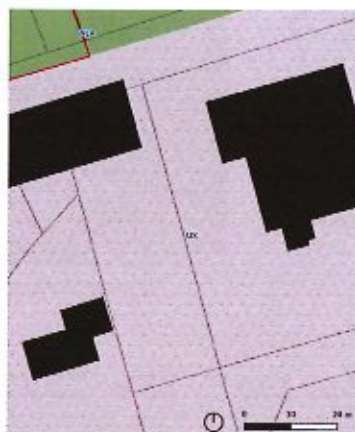
ER 2 : n°1362, 1116, 1197 (3,5 m de large)



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné

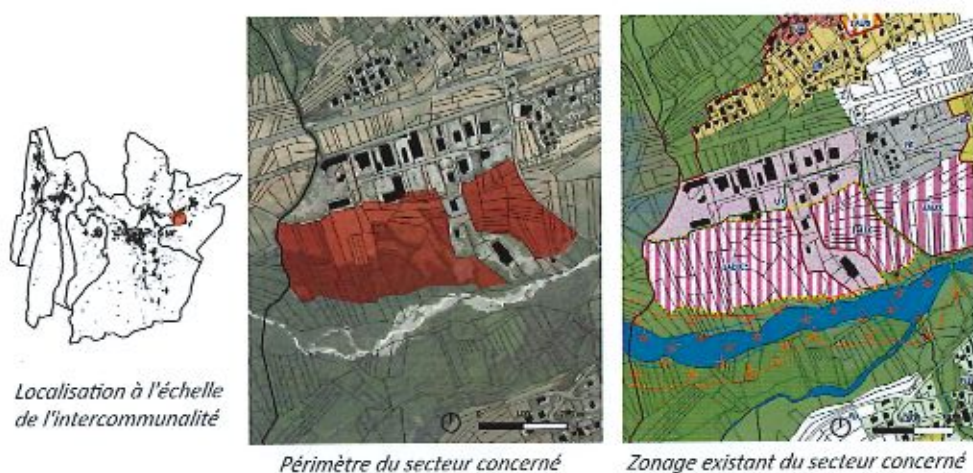


Zonage existant du secteur concerné

Modifications au niveau de l'OAP :

L'OAP F5 "La Pralaz et les Claires" est une OAP à "Vocation d'activités" qui poursuit la requalification et l'extension de la zone existante. Les études pré-opérationnelles et réglementaires qui ont été réalisées, et qui renvoient aux conditions initiales des principes d'aménagement mentionnées dans l'OAP, permettent de redéfinir le périmètre de l'OAP en intégrant la zone 2AUX et le déclassement opéré sur la zone 1AUx.

Ces études permettent également d'affiner les principes de l'OAP en allant plus loin sur la programmation, la composition urbaine et paysagère d'ensemble, les protections paysagères et environnementales, la gestion de l'eau, l'intégration dans la trame urbaine existante et la réutilisation des friches. Ces études s'accompagnent d'études environnementales qui permettent de définir plus précisément la démarche d'évitement, de réduction et de compensation. L'élargissement du périmètre permet ici une prise en compte élargie des rapports et interdépendances avec les activités qui jouxtent le site (camping, espaces agricoles et naturels, activités touristiques...).



Activités à proximité de l'OAP élargi

Source : Dossier de mise en compatibilité du PLUi / Notice de présentation

2.5 LE MOTIF N°5 DE LA MODIFICATION :

>>>> AMÉLIORER LES CAPACITÉS DE DÉVELOPPEMENT DE DOUSSARD EN COHÉRENCE AVEC LE PLAN GUIDE

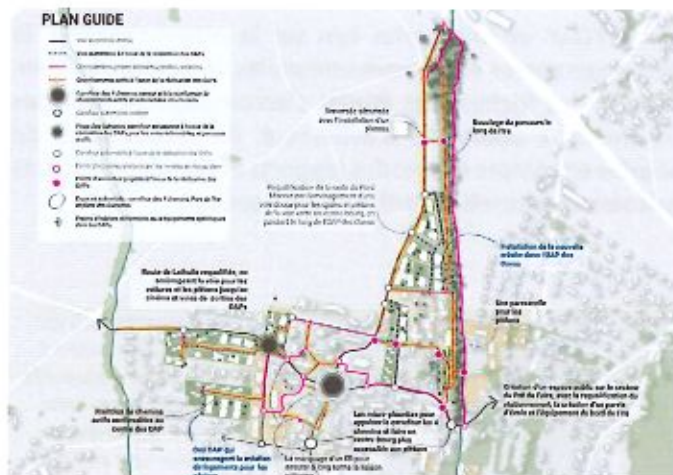


Schéma général

Source : Plan Guide Doussard, Cittànova-Sinopia



Secteurs d'OAP

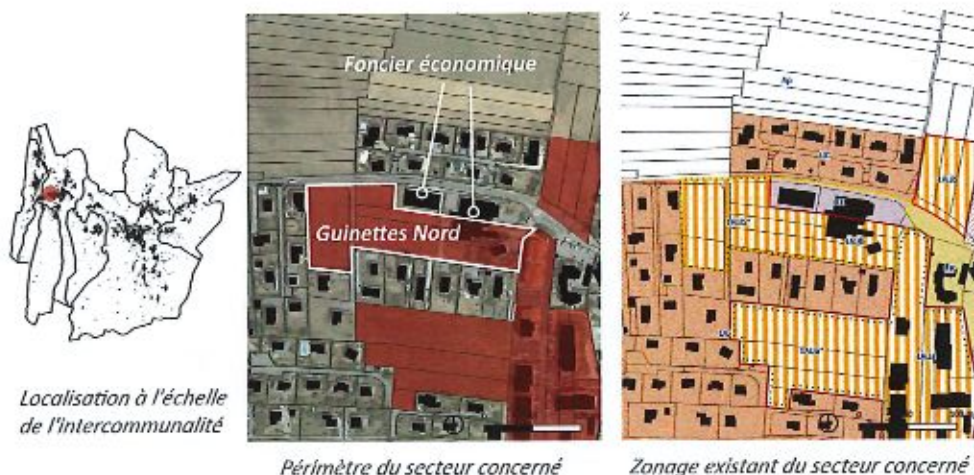
Source : Plan Guide Doussard, Cittànova-Sinopia

La commune de Doussard met en place un Plan Guide pour orienter l'aménagement de la commune à un horizon moyen-long terme. Décliné en plusieurs phases, le Plan Guide s'attache à poser des périmètres et des principes d'aménagement en matière de mobilité, habitat, service/équipement et espace public. Il constitue un cadre d'action privilégié au regard des projets qui voient le jour sur la commune et qui justifient une anticipation des besoins à traiter de manière globale (des équipements adaptés, des accès aux services et commerces à proximité en s'appuyant sur les mobilités douces, des espaces publics qualitatifs...). Les OAP existantes prévoient en effet une production résidentielle importante dans les années à venir ce qui justifie l'engagement d'une stratégie transversale.

Les principes d'aménagement qui sont posés dans ce document cadre doivent être complémentaires et inscrits dans les OAP existantes pour en renforcer l'applicabilité. Les modifications induites par le Plan Guide visent à préciser et renforcer le caractère mixte des programmes résidentiels des OAP existantes. Il s'agit également de renforcer le maillage "mobilité douce" à l'échelle du centre-bourg avec la requalification des entrées/sorties/liaisons internes des OAP et la création de cheminements entre ces dernières. L'intervention globale prévue par le Plan Guide s'appuie ainsi sur des secteurs de projet (OAP), des liaisons (cheminements doux) et des connecteurs stratégiques (carrefours, placettes).

2.5.1 OAP A5 "Guinettes Nord" (Doussard)

33



L'OAP A5 est une OAP "Restructuration de l'entité urbaine principale" qui consiste en la production d'une nouvelle offre résidentielle mixte. Elle s'inscrit dans le cadre d'une politique volontariste d'accueil des jeunes ménages/actifs et des seniors et ce à proximité des équipements et services du centre-bourg.

La modification de l'OAP A5 intervient pour prendre en compte les objectifs de mixité sociale et les principes d'aménagement définis dans le Plan Guide. Ce dernier prévoit pour ce secteur la mise en place d'une servitude de mixité sociale pour favoriser le logement pour seniors. Prévue par la loi Engagement National pour le Logement (ENL), la servitude de mixité sociale vise à délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements devront comporter obligatoirement des catégories de logements locatifs définis par le PLUi. La définition de ces catégories est ici intégrée en annexe du règlement écrit et ce à titre informatif seulement.



ELEMENTS CLÉS

45 logements/ha

> Superficie du site : 1,3 ha avant modification et 1,5 ha après modification

> 26 à 40 logements attendus dont 35 % minimum de LLS et 10 % de BRS

Intentions et phasage de l'OAP A5

Source : Plan Guide Doussard, Cittanova-Sinopia

Le Plan Guide vient également modifier le périmètre et préciser le phasage et l'organisation des typologies d'habitat au sein de l'OAP. Les parcelles occupées par des bâtiments tertiaires au Nord-Est sont désormais intégrées au périmètre de l'OAP. Cette intégration participe à la stratégie communale de mobilisation du foncier économique désuet.

2.5.2 OAP A8 "Les Guinettes" (Doussard)



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné

ELEMENTS CLÉS

RANG C : 30 logements/ha

> Superficie du site : 3 ha avant modification et 1,3 ha après modification

> 105 à 120 logements attendus dont au moins 40 % de logements aidés ou sociaux

Cette OAP poursuit un objectif similaire à la précédente avec la création d'une nouvelle offre résidentielle mixte. La modification qui est apportée résulte de la réalisation de la zone 1AUa à l'est (2). L'achèvement de ce secteur entraîne la modification du périmètre et du phasage de l'OAP avec, d'une part, le déclassement de la zone 1AUa en zone UB, et d'autre part, le déclassement de la zone 1AUa* en 1AUa. En accord avec les objectifs poursuivis en matière d'accueil de populations, l'organisation du programme résidentiel est ajustée avec l'insertion nouvelle d'une zone d'habitat avec des formes denses.

2.5.3 OAP A7 "Les Glières" (Doussard)



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné

ELEMENTS CLÉS

RANG C : 30 logements/ha

> Superficie du site : 0,7 ha

> Environ 40 logements attendus dont la totalité correspond à des logements aidés

L'OAP A7 participe à la dynamique d'accueil de nouvelles populations avec pour spécificité de proposer une offre uniquement sociale répartie dans du logement collectif et individuel. Elle revêt également un enjeu particulier en matière de déplacement et d'espace public du fait de son positionnement stratégique entre le secteur "Centre administratif, pôle associatif et culturel" à l'Ouest, le secteur "Pôle éducatif" à l'Est et le secteur "Loisirs" au Nord.

La modification apportée à cette OAP touche à son programme avec une réorganisation des fonctions résidentielles et espaces libres. L'espace végétalisé de transition entre les parties Nord et Sud est maintenu et complété par un vaste espace similaire le long de la voie centrale. Celui-ci a vocation à accueillir du stationnement mutualisé pour les ensembles collectifs. De l'habitat inclusif est également programmé pour répondre aux besoins des personnes en perte d'autonomie (une organisation collective et une implantation à proximité des services, équipements et commerces du quotidien).

2.5.4 OAP A18 "Les Ouvas" (Doussard)



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné

ELEMENTS CLÉS

RANG C : 30 logements/ha

> Superficie du site : 2,2 ha

> 77 à 88 logements attendus dont au moins 30 % de LLS

L'OAP A18 poursuit plusieurs objectifs que sont : accueillir les jeunes ménages et les seniors avec une nouvelle offre résidentielle mixte, renforcer l'offre en équipement scolaire avec la création d'une crèche et renforcer l'offre en service/commerce, mobiliser du foncier industriel/économique désaffecté et requalifier l'entrée de ville.

Plusieurs modifications sont apportées à cette OAP en cohérence avec les objectifs précités. En ce qui concerne les déplacements, une voie piétonne est créée le long de l'Ire au sud du secteur de projet et une voie pour modes actifs est également créée le long de la route du Pont Monnet. Ces aménagements participent au développement d'une véritable armature "Mobilité douce" au sein de la commune et au-delà en assurant une jonction avec la voie verte. Concernant le programme du projet, il est désormais prévu d'installer une crèche qui sera reliée au parc de l'Ire et au stationnement d'entrée du pôle écoles. L'implantation de cette crèche participe à la dynamique d'accueil des jeunes ménages. Des commerces et services sont également projetés pour ce secteur dans des proportions raisonnables.

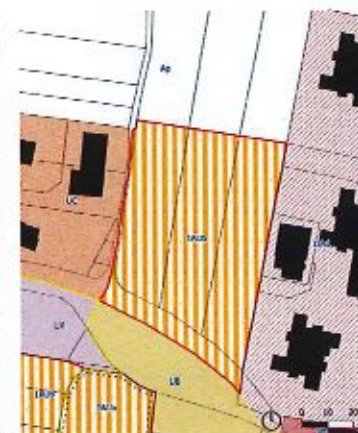
2.5.5 OAP A4 "Longeret" (Doussard)



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné

ELEMENTS CLÉS

RANG C : 30 logements/ha

> Superficie du site : 0,5 ha

> 15 à 25 logements attendus dont au moins 25 % de LLS

L'objectif de cette OAP est à nouveau de constituer une nouvelle offre résidentielle mixte à destination des seniors et des jeunes actifs/ménages avec du logement collectif et individuel. C'est également une OAP qui, de par son positionnement intermédiaire entre plusieurs OAP et sa proximité directe avec les équipements et services du centre-ville, vise à assurer des liaisons douces et apaisées.

La modification apportée à l'OAP A4 consiste à préciser le programme et les règles d'implantation des bâtiments et de la voirie. Initialement organisé avec une placette centrale d'où part la voirie, le projet s'organise désormais selon une voie centrale Nord-Sud qui fait la jonction avec l'impasse des Cimes pour créer la "Route des Cimes". Des voies piétonnes sont également prévues à l'Est et l'Ouest pour créer des accès de part et d'autre de l'opération. Sur le plan résidentiel, une servitude de mixité sociale est appliquée à ce secteur. Sur le plan paysager, des alignements d'arbres sont projetés au sud et pour assurer une transition qualitative et apaisée avec la place des Guinettes.

2.5.6 5 ER (Doussard)

Le Plan Guide a pour objectif de rendre le centre-bourg accessible aux modes doux et de faciliter les déplacements alternatifs à la voiture pour les nombreux actifs qui travaillent dans la commune.

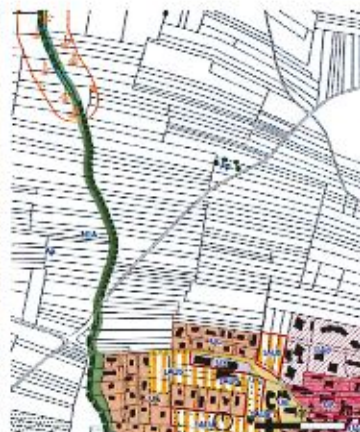
5 emplacements réservés sont ainsi créés pour permettre la mise en place de cheminements doux entre les secteurs de projets (OAP, placettes et carrefours, espaces végétalisés). Ils participent au renforcement du maillage à l'échelle de la commune et au-delà. Les ER en dehors du centre-bourg visent eux à assurer une connexion permanente et apaisée entre Doussard et la voie verte et le sentier piéton au Nord.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre de l'ER 1



Zonage existant du secteur concerné

1 : Largeur 2 m / Surface 1 463 m²

2 : Largeur 2 m / Surface 685 m²

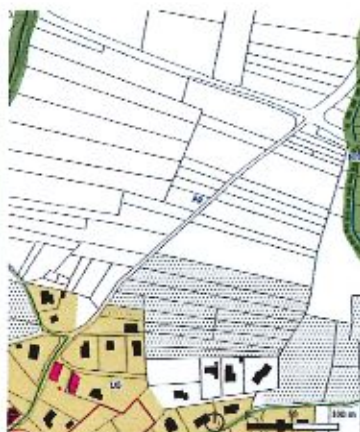
3 : Largeur 1,5 m / Surface 50 m²



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



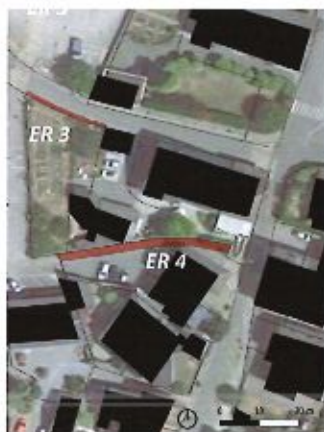
Périmètre de l'ER 2



Zonage existant du secteur concerné

4 : Largeur 2 m / Surface 87 m² /

5 : Largeur 1,5 m / Surface 185 m²



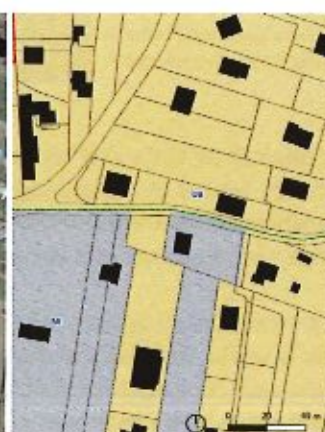
Périmètres des ER 3 et 4



Zonage existant du secteur concerné



Périmètre de l'ER 5



Zonage existant du secteur concerné

2.6 LE MOTIF N°6 DE LA MODIFICATION :

>>>> AMÉLIORER LES CAPACITÉS DE DÉVELOPPEMENT DE FAVERGES-SEYTHENEX EN COHÉRENCE AVEC LE PLAN GUIDE ASSOCIÉ AU PROGRAMME "PETITES VILLES DE DEMAIN"

La commune de Faverges-Seythenex et la CCSLA ont signé le 8 juin 2021 avec l'État une convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain (PVD). Cette convention engage la collectivité à élaborer et mettre en oeuvre un projet de territoire avec une stratégie de revitalisation opérationnelle. Les actions à mettre en oeuvre s'attachent à décliner cette stratégie avec transversalité (paysages, mobilité, habitat, espaces publics...) et selon un phasage déterminé. Le 28 février 2023, la signature de la convention-cadre "Petites Villes de Demain" a eu lieu entre l'Etat, la CCSLA, les communes de Faverges-Seythenex et Doussard ainsi que le PNR du Massif des Bauges. Cette convention vaut Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et la stratégie qu'elle porte s'articule autour de six axes :

- > Renforcer les services publics et les équipements structurants
- > Soutenir la redynamisation commerciale
- > Valoriser le patrimoine
- > Créer des habitats pour tous et un cadre de vie de qualité
- > Œuvrer pour plus de sobriété

Les actions qui touchent à l'habitat visent à répondre aux objectifs de production énoncés dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCSLA (production neuve, locatif social, réhabilitation...). Les programmes des OAP ci-après permettent d'apporter une réponse diversifiée face aux enjeux résidentiels de la commune (T2/T4 pour maintenir les jeunes actifs et ménages, développement de l'habitat participatif et intergénérationnel pour diversifier les parcours résidentiels et répondre au vieillissement de la population...). Avec environ 220 logements projetés, ces OAP participent à répondre aux objectifs chiffrés du PLUi et du PLH.

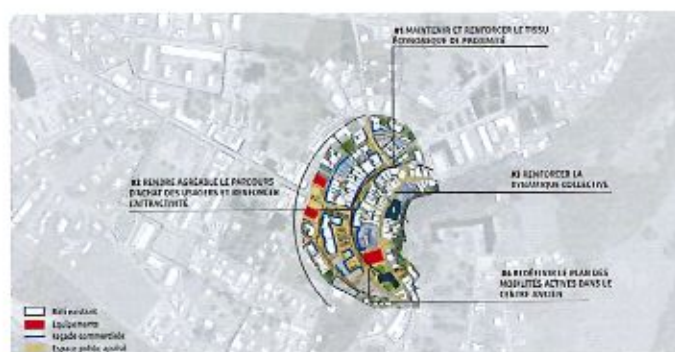
La stratégie de revitalisation se décline ici en plusieurs séquences selon les typologies d'actions et les priorités d'intervention. Chacune de ces séquences fait apparaître des secteurs précis qui sont traduits sous la forme d'OAP sectorielles pour assurer leur applicabilité. Deux OAP thématiques sont également créés pour garantir la cohérence et le fonctionnement global du tissu urbain et des principes d'aménagement en centre-ville. L'OAP "Plan Guide" est instituée plus précisément pour asseoir le séquençage des opérations tandis que l'OAP "Modes Actifs" est mise en place pour répondre aux objectifs liés aux déplacements/mobilités douces.

Les objectifs :

- > Inventer un modèle de ville durable, exemplaire et désirable
- > Rechercher de l'équilibre entre formes urbaines, densité, nature
- > Installer une ville des courtes distances et développer des mobilités actives
- > Privilégier la qualité du cadre de vie, la place privilégiée de la culture, les qualités d'usages



Séquence 1 : Requalifier le centre ancien
Source : Étude d'aménagement urbain préalable à la modification du PLUi, Lieux Fauves



Séquence 2 : Redynamiser le tissu commercial du centre-ville
Source : Étude d'aménagement urbain préalable à la modification du PLUi, Lieux Fauves



Séquence 3 : Redéfinir une attractivité périphérique
Source : Étude d'aménagement urbain préalable à la modification du PLU, Lieux Fauves



Séquence 4 : Le Plan Guide
Source : Étude d'aménagement urbain préalable à la modification du PLU, Lieux Fauves

2.6.1 OAP "Plan Guide" (Faverge-Seythenex)

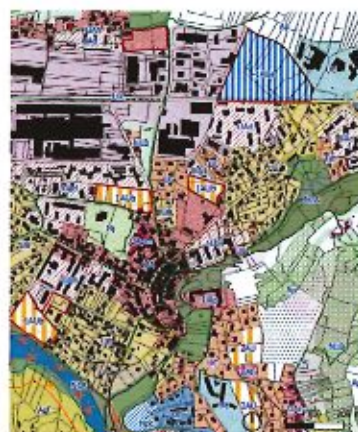
L'OAP "Plan Guide" est une OAP thématique qui organise les opérations liées au Plan Guide selon des périmètres et un séquençage définis. L'ordre de lancement des OAP sectorielles est le suivant : OAP "Centre ancien", OAP "Coeur de ville", OAP "Soierie" et OAP "Les Thermes". Le périmètre de cette OAP est calqué en partie sur celui de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné

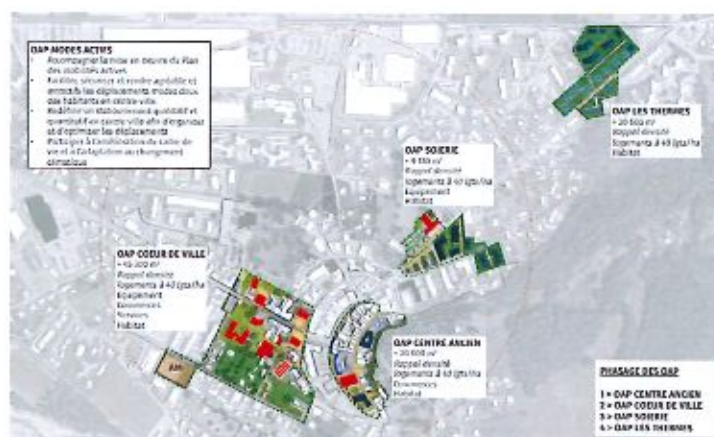


Schéma de synthèse - OAP "Plan Guide"

Source : Étude d'aménagement urbain préalable à la modification du PLU, Lieux Fauves

2.6.2 OAP "Modes actifs" (Faverges-Seythenex)

La commune de Faverges-Seythenex a engagé la mise en oeuvre d'un Plan des mobilités actives sur le périmètre du centre-ville et ses abords. La définition de ce plan a permis un travail sur la place de l'automobile, l'organisation et la mutualisation du stationnement, l'intégration des nouveaux modes de déplacement et l'apaisement de la circulation en centre-ville.

Une OAP "Modes actifs" est créée pour asseoir la traduction opérationnelle de ces réflexions et ainsi accompagner la mise en oeuvre du Plan des mobilités actives. Celle-ci vise à :

Accompagner la mise en oeuvre du Plan des mobilités actives en redéfinissant les sens de circulations et la hiérarchie des voies

- > Maintenir les parcours publics ou privés existants qui sont utilisés régulièrement
- > Penser les liaisons modes actifs entre secteurs
- > Hiérarchiser les voiries selon leur rôle dans le fonctionnement urbain, privilégier des accès piétons ou voie partagée dans le centre ancien
- > Prolonger le maillage existant pour désenclaver et permettre l'accès aux nouveaux quartiers

Faciliter, sécuriser et rendre agréable et attractifs les déplacements modes doux en centre-ville

Redéfinir un stationnement qualitatif et quantitatif en centre-ville pour optimiser les déplacements

- > Mutualiser les stationnements existants à proximité des secteurs de projet
- > Faire participer le stationnement à la qualité paysagères des lieux et privilégier un stationnement végétalisé et drainant
- > Sécuriser l'accès des véhicules aux espaces de stationnement privé

Participer à l'amélioration du cadre de vie et à l'adaptation au changement climatique

- > Limiter le stockage de l'énergie solaire reçue par l'emploi de revêtements adaptés (faible inertie, fort albédo, faible rugosité)
- > Favoriser des revêtements perméables

L'OAP "Modes actifs" n'a pas de zonage à proprement parler car les principes d'aménagement qu'elle reprend du Plan des mobilités actives s'appliquent sur une multitude de secteurs à proximité du centre-ville ou en périphérie. Les préconisations du Plan des mobilités actives sont transposées dans le détail pour chaque secteur de projet concerné.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné

2.6.3 OAP A21 "Centre ancien" (Faverges-Seythenex)

Le centre ancien constitue le cœur historique de la commune avec un bâti ancien d'une grande qualité mais très hétérogène dans sa valeur patrimoniale. C'est un espace privilégié d'attractivité et de valorisation avec une forte activité commerciale sur la rue Carnot.

Deux sites à enjeux se distinguent ici : la place de la Sorbonne qui représente une opportunité de densification en centre-ville et une opportunité de réaménagement d'une place publique, l'îlot Nicolas Blanc composé de bâtiments patrimoniaux qui représentent une opportunité de réhabilitation/création de logements.

Le programme de l'OAP est ici scindé selon ces deux sites et leurs potentialités :

- > Densifier l'îlot Nicolas Blanc en proposant une réhabilitation exemplaire en internat ou foyer de jeunes travailleurs ou ensemble de petits logements intergénérationnels
- > Renforcer et valoriser le linéaire commercial en proposant des nouvelles surfaces commerciales en RDC et en déplaçant la médiathèque

Plusieurs orientations sont adossées à ce programme pour assurer une homogénéité et une fluidité des interactions entre les espaces :

- > Préserver les vues sur le grand paysage et les bâtiments remarquables jugés d'intérêt patrimonial (château, église)
- > Requalifier les voiries en réaménageant les sens de circulation, les trottoirs et les pistes cyclables
- > Requalifier les espaces publics existants et développer un espace public attractif, apaisé et qualitatif sur la place de la Sorbonne
- > Respecter les gabarits des bâtiments et parcelles alentours

ELEMENTS CLÉS

RANG A : 40
logements/ha

> Superficie du
site : 1,9 ha



Localisation à l'échelle
de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné

PROGRAMME - Place de la Sorbonne

- > 15 logements collectifs et 25 % de logements sociaux
- > Commerces en RDC
- > 1 place de stationnement/logement
- > R+1 / R+2 et toiture à deux pans
- > Façade ouverte sur la place de la Sorbonne

L'OAP A21 "Centre ancien" vise à répondre aux objectifs du SCoT et du PLH en matière de production de logements, de mobilisation du bâti existant et de renforcement de l'armature territoriale.

Une offre résidentielle mixte est proposée pour accueillir les jeunes actifs/ménages et les populations âgées. Le bâti existant est requalifié à cet effet et les espaces en friche sont mobilisés dans une logique de densification. Visant à renforcer le pôle principal de Faverges-Seythenex, l'OAP favorise l'implantation de commerces et un traitement qualitatif des espaces publics attenants.

2.6.4 OAP A22 "Coeur de ville" (Favergeres-Seythenex)

41

Le coeur de ville est un secteur composé d'une diversité d'équipements qui s'appuie sur un réaménagement récent d'espace publics, de commerces et de lieux structurants (halle, mairie). Il comprend deux sites à enjeux : le tènement rue Asghil Favre qui représente une opportunité pour implanter le nouvel espace culturel en centre-ville et le site de la clinique Berger qui représente une opportunité pour le développement d'une offre mixte de logements. Le programme de l'OAP est scindé selon ces deux sites et leurs potentialités.

Plusieurs orientations sont adossées à ce programme pour assurer une homogénéité et une fluidité des interactions entre les espaces :

- > Préserver les vues sur le grand paysage et les bâtiments remarquables jugés d'intérêt patrimonial (château, office du tourisme, halle, la poste...)
- > Requalifier les voiries en réaménageant les sens de circulation, les trottoirs et les pistes cyclables de manière à apaiser la rue de la République, la rue Asghil Favre et la rue Victor Hugo
- > Requalifier les espaces publics existants et développer un espace public attractif, apaisé et qualitatif devant la poste en continuité de l'existant devant la halle
- > Assurer des continuités piétonnes apaisées, ombragées et sécurisées entre le parc Simon Berger et le nouvel équipement culturel rue Asghil Favre
- > Maintenir les stationnements publics existants et renforcer la signalétique pour valoriser l'offre existante
- > Renforcer et valoriser les espaces verts publics et privés en assurant des transitions et des continuités paysagères dans le centre-ville

ELEMENTS CLÉS

RANG A : 40
logements/ha

> Superficie du site :
4,5 ha



Localisation à l'échelle
de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné

PROGRAMME - Clinique Berger

- > Environ 36 logements comprenant 25 % à 50 % de logements en Bail Réel Solidaire (BRS)
- > T1 à T5 avec une part d'auto-construction
- > Hauteur maximum de 15 m au faîtage en R+3
- > Pas d'obligation d'implantation en limite séparative
- > Nombre de places de stationnement à adapter en fonction du projet
- > Intégration paysagère et urbaine poussée notamment en termes de présence de nature en ville, d'ouverture sur la ville et de hauteurs de bâtiments
- > Niveau d'ambition environnementale élevé du projet

L'OAP A22 "Coeur de ville" vise à répondre aux objectifs du SCoT et du PLH en matière de production de logements, de qualité des espaces publics et de renforcement de l'armature territoriale.

Une offre résidentielle mixte est proposée pour accueillir les jeunes actifs/ménages et les populations âgées. L'OAP prévoit également l'implantation d'un équipement culturel structurant pour renforcer la mixité fonctionnelle des lieux et le positionnement de Favergeres-Seythenex comme polarité principale.

2.6.5 OAP A23 "Soierie" (Faverge-Seythenex)

Ce secteur est situé dans la première périphérie du centre-ville. Localisé à proximité d'équipements structurants comme la Soierie et la CCSLA, ce secteur représente une opportunité de densification sur du foncier maîtrisé par la collectivité.

Le programme de l'OAP est uniquement résidentiel avec la répartition suivante :

- > Environ 50 logements collectifs
- > Environ 16 logements intermédiaires

Plusieurs orientations sont adossées à ce programme pour assurer une homogénéité et une fluidité des interactions entre les espaces :

- > Préserver les vues sur le grand paysage et les bâtiments remarquables jugés d'intérêt patrimonial (château, la Soierie..)
- > Requalifier les voiries en réaménageant les sens de circulation, les trottoirs et les pistes cyclables de manière à apaiser la route d'Albertville
- > Maintenir la Soierie comme un équipement public structurant
- > Assurer des continuités piétonnes douces dans les nouveaux logements entre la Soierie, le centre-ville et la route du Thovey
- > Maintenir les stationnements publics existants et renforcer la signalétique pour valoriser l'offre existante
- > Créer une voirie de desserte du nouvel îlot de logements depuis la route d'Albertville
- > Renforcer et valoriser les espaces verts publics et privés en assurant des transitions et des continuités paysagères dans le centre-ville



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné

ELEMENTS CLÉS

RANG A : 40 logements/ha

- > Superficie du site : 1,3 ha
- > 50 logements collectifs et 16 intermédiaires
- > 1,5-2 places de stationnement/logement

L'OAP A23 "Soierie" vise à répondre aux objectifs du SCoT et du PLH en matière de production de logements, de densification des espaces bâtis et de renforcement de l'armature territoriale.

Une offre résidentielle mixte est proposée pour accueillir les jeunes actifs/ménages et les populations âgées. Cette production neuve, organisée en cohérence avec le bâti existant, est adossée à un traitement qualitatif des espaces publics et de leurs liaisons dans l'optique d'apaiser le caractère routier/passager du site.

2.6.6 OAP A24 "Les Thermes" (Faverge-Seythenex)

Situé en périphérie Nord-Est de la commune, ce secteur représente une opportunité de développement à proximité de la route d'Albertville et la voie verte. L'OAP s'appuie ici sur la volonté de restructuration de l'ancienne carrosserie Clerc et Pollet-Villard aujourd'hui abandonnée.

Le programme de l'OAP est scindé en deux phases qui s'appliquent sur des périmètres distincts. La première phase consiste en la production d'offre résidentielle individuelle de type maison familiale groupée. La deuxième phase, dont le lancement est corrélée à l'achèvement de la première, doit faire émerger une offre résidentielle mixte (collectif et individuel).

Plusieurs orientations sont adossées à ce programme pour assurer une homogénéité et une fluidité des interactions entre les espaces :

- > Préserver les vues sur le grand paysage et les bâtiments remarquables jugés d'intérêt patrimonial (château)
- > Requalifier les voiries en réaménageant les sens de circulation, les trottoirs et les pistes cyclables de manière à apaiser la route d'Albertville
- > Assurer des continuités piétonnes apaisées, ombragées et sécurisées entre la route d'Albertville et la voie verte
- > Travailler les clôtures, la végétalisation et les accès permettant de rythmer le parcours et le paysage urbain sur la route d'Albertville
- > Préserver et valoriser le Biel



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné

ELEMENTS CLÉS

RANG A : 40 logements/ha

> Superficie du site : 2 ha

> 8 à 16 logements individuels (phase 1),
environ 70 logements collectifs (phase 2) et
15-20 logements individuels (phase 2)

L'OAP A24 "Les Thermes" vise à répondre aux objectifs du SCoT et du PLH en matière de production de logements, de densification des espaces bâtis et de renforcement de l'armature territoriale.

Une offre résidentielle mixte est proposée pour accueillir les jeunes actifs/ménages et les populations âgées. Cette production neuve, organisée en cohérence avec le bâti existant, est adossée à un traitement qualitatif des espaces publics et de leurs liaisons dans l'optique d'apaiser le caractère routier/passager du site.

2.6.7 OAP A2 "Le Madrid" (Faverges-Seythenex)

44



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné

L'OAP A2 est une OAP "restructuration de l'entité urbaine principale" qui consiste en la création d'un programme résidentiel avec une part majoritaire de logements type T2/T3. Elle est supprimée suite à la mise en place de nouvelles OAP dans le cadre du programme Petites Villes de Demain (PVD). Cette suppression entraîne le déclassement de la zone en zone UE

Situées non loin, les 4 nouvelles OAP sectorielles assurent en effet une production de logements sur des secteurs préférentiels (à proximité voire au sein du centre-ville) et une production qui mobilise les bâtiments et espaces existants. Les volumes de logements projetés sur ces 4 OAP permettent de contrebalancer la suppression de l'OAP A2 et ses 70-90 logements projetés (cf partie 3.6).

2.7 LE MOTIF N°7 DE LA MODIFICATION :

>>>> PERMETTRE LA MISE EN OEUVRE D'UN ÉQUIPEMENT ÉNERGÉTIQUE STRATÉGIQUE

Fruit d'une politique nationale volontariste, la stratégie de développement du renouvelable vise à faciliter l'implantation de projets dès lors qu'ils s'intègrent avec harmonie dans le paysage et sur les sols existants. La préservation des qualités écologiques des secteurs d'implantation constitue ici la préoccupation principale. Pour rappel, le développement des énergies renouvelables est recherché à l'échelle régionale et locale comme il est précisé dans :

> le PADD : Axe 6 - "Promouvoir les économies d'énergie, l'habitat durable et le développement des énergies renouvelables"

> le SCoT du Bassin Annécien : Axe 6 du DOO - "Maîtriser les consommations énergétiques, favoriser la production d'énergies renouvelables et améliorer la qualité de l'air"

> le SRCE de Rhône-Alpes : Orientation 6 - "Accompagner le développement des énergies renouvelables pour concilier leur développement avec la biodiversité"

> le SRADDET : Objectif stratégique 3.7 - "Augmenter de 54 % à l'horizon 2030 la production d'énergie renouvelable en accompagnant les projets de production d'énergie renouvelable et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire". Pour atteindre ces objectifs, il convient notamment de "soutenir la réalisation de projets de production d'énergie renouvelable, en s'assurant de la préservation de la biodiversité et des paysages" et de "développer le solaire photovoltaïque(...)"

La commune de Lathuile souhaite ainsi mobiliser du foncier dégradé pour l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol. Ce foncier, qui accueillait une ancienne décharge répertoriée au répertoire BASIAS sous l'identifiant SSP001161301, a fait l'objet d'une réhabilitation par la commune entre 2009 et 2010 (reprofilage du fossé existant, remodelage de la décharge en dôme avec drainage des écoulements, confinement par une couche d'argile de 0,30 m d'épaisseur complétée par une couche de terre végétale d'une épaisseur de 0,20 m et engazonnement du site, mise en place de dispositifs de mesure piézométrique). Aujourd'hui inexploité, ce foncier représente une opportunité nouvelle pour le développement des énergies renouvelables sur le territoire.

Le projet envisagé s'étend sur trois parcelles, dont deux propriétés de la commune, pour une surface totale de 0,9 ha. Cette surface permettrait d'installer un peu plus de 1600 modules pour une puissance totale de 995 kWc soit une puissance capable de couvrir les besoins de 500 à 550 habitants, l'équivalent de la moitié de la population de Lathuile.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné

Le zonage existant ne permettant pas l'implantation d'un équipement de ce genre (N1A), il est proposé de déclasser une partie du secteur en zone Nca* comme c'est le cas pour le secteur qui accueille la centrale solaire de Faverges-Seythenex. Cette dernière occupe en effet un terrain avec des caractéristiques similaires sur le plan environnemental (espace naturel sensible sur le plan environnemental, espace qui participe au bon fonctionnement des zones humides).

Pour assurer une qualité paysagère et une compatibilité du projet avec son environnement proche, de nouvelles règles sont édictées pour ce zonage en ce qui concerne l'implantation et les équipements nécessaires à l'exploitation de l'équipement photovoltaïque (poste de transformation, de livraison). Pour ce qui est des procédés d'implantation, les panneaux devront être fixés sur des structures en longrine béton posées au sol sans fondation. L'interdiction d'abattre des arbres, de créer de nouvelles voies d'accès et plus largement d'artificialiser les sols sont des principes de disposition qui seront applicables. L'objectif ici est de maintenir, d'une part, la qualité d'un secteur qui participe au bon fonctionnement des zones humides environnantes, et d'autre part, les conditions de mise en sécurité retenues lors de la remise en état de la décharge.

2.8 LE MOTIF N°8 DE LA MODIFICATION :

>>>> ADAPTER ET SIMPLIFIER CERTAINES RÈGLES POUR FACILITER L'INSTRUCTION DES DEMANDES D'AUTORISATIONS D'URBANISME

2.8.1 Servitude de mixité sociale

Pour renforcer l'applicabilité des objectifs de mixité sociale énoncés dans certaines OAP, des précisions sont apportées concernant les règles relatives à la servitude de mixité sociale et les périmètres concernés.

Pour rappel, cette servitude permet de délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à du logement locatif social. Elle est instituée sur des secteurs déterminés selon les objectifs localisés du PLH.

La modification qui est apportée touche aux dispositions qui régissent les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions dans les zones UA, UB et UC (Article 2). Le pourcentage de logements locatifs sociaux à créer est désormais précisé par rapport au volume de logements projetés dans l'opération, et ce en plus de l'actuel rapport à la surface de plancher. Des précisions sont également apportées sur le type de LLS à réaliser.

Les catégories de logements sociaux concernées par cette servitude sont précisées en annexe du règlement écrit et ce à titre informatif seulement (Annexe n°8 - Logement Locatif Social et dispositifs d'accession sociale à la propriété)

2.8.2 Stationnement vélo

Le stationnement vélo fait l'objet d'une nouvelle réglementation applicable depuis le 26 décembre 2022 avec le décret du 25 juin 2022 et l'arrêté du 30 juin 2022 qui précise les seuils minimaux d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos. L'obligation de mise en place d'infrastructures de stationnement pour les vélos dans les bâtiments neufs s'applique différemment selon le type de construction et sa temporalité d'instruction (PC ou DP déposé avant ou après le 26 décembre 2022). Plusieurs règles régissent ces infrastructures sans distinction aucune de l'usage du ou des bâtiments :

> un emplacement de vélo doit respecter une surface de stationnement de 1,5 m² minimum, hors espace de dégagement

> les infrastructures de stationnement vélo doivent être fixes et permettre de stabiliser le vélo et d'attacher le cadre et au moins une roue

> les infrastructures de stationnement vélo doivent se situer sur la même unité foncière, de préférence au RDC ou au premier sous-sol du parc de stationnement du bâtiment ou de l'ensemble d'habitations

Les précisions qui résultent de cette nouvelle réglementation sont inscrites dans l'annexe n°2 du PLUi "Estimations Indicatives des besoins en places de stationnement", annexe à laquelle se réfère l'Article 12 des chapitres des zones. Au-delà d'une transposition réglementaire, il s'agit d'appuyer le développement des mobilités douces en accord avec les objectifs du PADD.

2.8.3 Clôtures et portails

La modification suivante s'inscrit dans une volonté de conforter la qualité des points de vues et des paysages bâtis et naturels. Plusieurs précisions sont apportées s'agissant des installations avec notamment le renforcement des principes de transparence et d'homogénéité dans les matériaux employés. L'ajournement et le claire-voie sont désormais mentionnés dans les conditions de réalisation.

2.8.4 Gestion des eaux pluviales

Les règles relatives à la gestion des eaux pluviales sont précisées au regard du nouveau Schéma Général d'Assainissement du Syndicat Mixte du Lac d'Annecy (SILA) applicable pour la période 2022-2031. Ce schéma expose des prescriptions différenciées selon les niveaux de pluie (courante, moyenne et forte, exceptionnelle) et les territoires avec comme document cadre un zonage pluvial qui correspond à une cartographie des contraintes et recommandations pour l'infiltration des eaux pluviales.

Les modifications envisagées touchent à l'article 4.3 des zones UA, UB, UC, UE, UX, 1AUa, 1AUb, 1AUe et 1AUx du règlement écrit. Des précisions sont apportées en ce qui concerne les situations où il semble impossible d'infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur la parcelle. Le zonage pluvial compris dans le Schéma Général d'Assainissement du SILA et la notice explicative qui précise les règles applicables sur les différentes zones sont désormais mentionnés dans cet article avec un renvoi dans une nouvelle annexe du règlement écrit (Annexe N°7 - Zonage pluvial).

Le tableau ci-dessous donne à voir une synthèse des prescriptions applicables selon les niveaux de pluie.

Pour rappel, les eaux pluviales urbaines "strictes", objet du zonage pluvial, sont définies comme les eaux provenant des précipitations atmosphériques sous toutes leurs formes (pluie, neige, grêle) et tombant dans l'emprise des aménagements urbains. Les aménagements urbains font ici référence aux aménagements publics ou privés qui modifient la nature et le profil existant des sols en place. Les nouvelles constructions d'habitation et les aménagements de voiries, paysagers et parkings sont ainsi concernés.

Les règles en matière de gestion des eaux pluviales répondent à 3 principes généraux :

- > *Valoriser les eaux pluviales : ne plus considérer les eaux pluviales comme un déchet à évacuer mais comme une opportunité et une ressource à valoriser*
- > *Gérer tous les niveaux de pluie : pluies courantes, moyennes à fortes et pluies exceptionnelles avec des réponses adaptées aux différents enjeux*
- > *Saisir toutes les opportunités d'amélioration notamment dans le cadre des opérations de renouvellement urbain (changement de revêtement, suppression de bordures, ajustement des pentes, adaptation des espaces verts...)*

Niveau de pluie	Thème	Règles	Chapitres de cette notice et autres pièces à consulter
Tous niveaux de pluie	Séparation des réseaux	Au sein de tout projet d'aménagement, les dispositifs et réseaux d'eaux pluviales doivent être totalement indépendants (sans aucune connexion) : - des réseaux d'eaux usées, - des réseaux d'eaux potables.	Chapitre 9
Pluies courantes	Gestion à la parcelle des pluies courantes	Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes, en mettant en œuvre : - Des surfaces perméables et/ou végétalisées (maison en pleine terre, toitures végétalisées, voies carrossables végétalisées ou perméables, parkings végétalisés ou perméables, chemins/pistes piétons, terrasses et cours perméables), - Pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée, en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes. On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols (de type espaces verts - en creux -, noues, tranchées d'infiltration et - jardins de pluie -), en privilégiant autant que possible les dispositifs à ciel ouvert. Les puits d'infiltration ne sont pas appropriés pour la gestion des pluies courantes.	Chapitre 10
Pluies moyennes à fortes	Maîtrise des écoulements	Tout aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de : - Débit de rejet maximal autorisé, - Période de retour d'insuffisance minimale à assurer, L'infiltration doit être la première solution recherchée.	Chapitres 11.1, 11.3, 11.4 Zonage des débits de rejet et usage des périodes de retour
	Solutions à mettre en œuvre	Les solutions retenues pour la gestion des pluies moyennes à fortes doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité : - Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs, pour limiter les contraintes d'exploitation et les risques de dysfonctionnements liés aux dispositifs de relevage, - Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.	Chapitre 11.2
	Echelles de gestion	Dans les zones à <u>débit de rejet autorisé</u> : Si le projet est une opération d'ensemble (lotissements ou ZAC notamment), comprenant des lots de maisons individuelles, la règle de débit de rejet maximal autorisé s'applique à l'échelle de l'opération d'ensemble. La régulation des apports des maisons individuelles ne doit pas être réalisée - à la parcelle - mais au sein des espaces collectifs de l'opération, dans le cadre d'une gestion collective des eaux pluviales des tenants de l'espace public et privé, avec l'identification claire du gestionnaire et de ses responsabilités. Dans les zones à <u>zéro rejet</u> : La gestion - à la parcelle - peut être envisagée quelle que soit la taille de la parcelle.	Chapitre 11.5

Synthèse des règles applicables à la gestion des eaux pluviales

Source : Schéma Général d'Assainissement du Syndicat Mixte du Lac d'Annecy (SILA)

2.9 LE MOTIF N°9 DE LA MODIFICATION :

>>>> AMÉLIORER LES CONDITIONS DE PROJET EN AJUSTANT LE ZONAGE ET LES RÈGLES APPLICABLES

2.9.1 Extension d'une zone Nt (Lathuile)

Cette modification intervient pour permettre au camping "Les Fontaines" d'exploiter un terrain jouxtant la propriété. A cheval sur deux parcelles situées toutes deux en zone N1B, ce terrain est longé en partie par des haies et il se caractérise par sol humide. Le déclassement des deux parcelles en zone Nt s'accompagne à ce titre de nouvelles prescriptions qualitatives dans le règlement pour conforter les qualités écologiques du lieu.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné

*L'étiquette Nt est décalée, elle correspond à l'espace grisée

Parcelles

N°593

N°1325

Le zonage Nt est un STECAL qui correspond aux activités de camping. Il autorise les aménagements sous réserve d'une bonne insertion dans le site, de ne pas créer de nuisance au voisinage et d'être liés et nécessaires à l'activité de camping. La modification apportée ici vise à préciser la qualité de l'insertion sur le plan paysager et environnemental avec l'ajout de nouvelles dispositions relatives au maintien des haies et boisements, à la limitation de l'imperméabilisation et au maintien des capacités d'écoulement des eaux superficielles.

2.9.2 Création d'un STECAL pour l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage (Faverges-Seythenex)



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné

Le diagnostic du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDGV) de Haute-Savoie a mis en évidence un besoin de 100 places supplémentaires pour la période 2019-2025. Pour répondre à cet objectif, des extensions et créations d'aires d'accueil sont prévues sur l'ensemble du territoire.

A l'échelle de la CCSLA c'est la commune de Faverges-Seythenex qui a été identifiée pour accueillir une nouvelle aire d'accueil et ce du fait de son positionnement sur l'axe Annecy-Albertville et sa taille (plus de 5000 habitants). Située à proximité de la centrale photovoltaïque, cette aire a vocation à accueillir une vingtaine de places. Sa création participe aux orientations de l'axe 2 du PADD relatives à l'accès au logement ("Prévoir l'accueil des gens du voyage conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage et le SCoT").

L'aire d'accueil est projetée sur plusieurs parcelles situées en zone Nca. Ce secteur permet les installations de stockage de déchets inertes et ne permet pas en l'état l'implantation d'une aire d'accueil. Il est donc proposé de créer un STECAL qui permette les installations inhérentes à ces aires (bloc sanitaire, réseaux d'alimentation en eau potable et électricité).

2.9.3 Suppression du périmètre de la ZAC Soierie (Faverges-Seythenex)



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné

L'opération d'aménagement à usage d'activités économiques dite "ZAC de la Soierie" à Faverges-Seythenex a été définitivement achevée le 2 avril 2012. La modification qui intervient ici vise à supprimer le périmètre de la ZAC.

2.9.4 Création d'un sous-secteur UXm pour l'implantation d'activités médicales et paramédicales (Faverges-Seythenex)

51



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné

L'offre médicale spécialisée qui est proposée au sein de la CCSLA apparaît comme étant de plus en plus sous tension au fil des années. Pour contrebalancer cette dynamique, et en accord avec le PADD et les orientations et actions de l'Axe 1 - Valoriser l'identité des Sources du Lac d'Annecy et la qualité de vie (*Orientation : Veiller au maintien et à l'amélioration d'une offre médicale et de services de santé adaptée à l'échelle de la CCSLA ; Action : Conforter le pôle de santé de Faverges et développer une offre de santé sur le pôle secondaire afin d'équilibrer les besoins et l'accès à la santé sur l'ensemble du territoire intercommunal*), la CCSLA souhaite faciliter l'implantation d'un nouvel équipement médical et paramédical porté par plusieurs médecins spécialisés et ce en entrée de ville de Faverges-Seythenex.

Le site de projet est actuellement en zone UB, zonage ne permettant pas la réalisation de ce type d'équipement. Il est donc proposé de créer un sous-secteur UXm et de déclasser par conséquent la partie de la zone UB concernée en cette nouvelle zone. Les nouvelles règles édictées pour ce sous-secteur visent à s'assurer de la vocation première des lieux tout en permettant une diversité de fonctions strictement associées à cette vocation première. En l'occurrence, il est proposé d'autoriser le commerce en RDC en lien avec l'activité paramédicale ainsi que du logement nécessaire et indispensable à l'usage des lieux dans une limite de 100 m² de surface de plancher.

Pour rappel, la zone UX correspond aux secteurs accueillant des activités économiques. Elle a vocation à permettre le maintien et le confortement des activités existantes. Le nouvel équipement projeté est ici assimilé à la sous-destination "activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle" dans les conditions prévues par l'article R.151-28 du Code de l'Urbanisme.

2.10 LE MOTIF N°10 DE LA MODIFICATION :

>>>> ACTUALISER LES CONDITIONS DE PROJET EN METTANT À JOUR LES ANNEXES

2.10.1 Intégration d'un secteur Taxe d'Aménagement majorée (Chevaline)

La commune de Chevaline souhaite étoffer son offre de logements à destination des familles et jeunes ménages. Un projet est porté à cet effet, projet qui fait l'objet d'une OAP (cf 2.5.1 OAP B12 "Colonie").

L'aménagement de cet espace va entraîner des frais conséquents pour la collectivité (viabilisation, électricité, enrobé et espaces verts...). La commune a donc décidé de majorer la taxe d'aménagement sur ce secteur conformément à l'article 1635 quater N du Code général des impôts. Le taux majoré est fixé à 9 % contre 4,5 % sur l'ensemble du territoire communal. Il est valable à compter du 01/01/2023 et s'applique sur les parcelles définies ci-dessous.

Une nouvelle annexe est créée pour rendre compte cete évolution (Annexe 5.8 - Secteurs Taxe d'Aménagement Majorée).



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre de l'OAP et périmètre du taux majoré



Zonage existant du secteur concerné

Parcelles concernées

N°0198
N°0199
N°0302
N°0796
N°01245
N°01246

2.11 LE MOTIF N°11 DE LA MODIFICATION :

>>>> CORRIGER DES IMPRÉCISIONS ET ERREURS MATÉRIELLES

2.11.1 Reprise de l'article 7 - Zone UB

L'article 7 précise les règles applicables s'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Sa modification consiste à supprimer la distinction relative à la bande de 17 mètres et ce pour faciliter l'instruction des projets. .

2.11.2 Reprise de l'article 12 - Zone UA, UB, UC

L'article 12 précise les règles applicables à toute construction en matière de stationnement. Il est prévu qu'en cas d'impossibilité de stationnement sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être assuré sur un terrain privé situé à moins de 200 m de ce dernier. La modification de cette article consiste à corriger cette distance conformément à la rédaction de l'annexe n°2. La distance est ainsi ramenée à 150 m.

2.11.3 Suppression d'un EBC (Faverge-Seythenex)



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné

L'EBC au sud de la zone artisanale des Boucheroz est une erreur matérielle donc il est supprimé.

2.11.4 Suppression d'un linéaire commercial (Faverge-Seythenex)



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné



Zonage existant du secteur concerné

Le linéaire commercial rue Nicolas Blanc est une erreur matérielle donc il est supprimé.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SOURCES DU LAC D'ANNECY

MODIFICATION N°2

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT - INCIDENCES DE LA MODIFICATION

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

APPROUVE LE

*approuvant le projet de modification n°2
du PLUI de la Communauté de Communes
des Sources du Lac d'Annecy
Mr le Président,
Jacques DALEX.*

3.6.3.2 État initial de l'environnement et incidences de la modification

178

La modification du PLUI donne à voir des motifs avec des incidences environnementales disparates. L'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution sont à regarder pour tous les secteurs concernés par cette modification.

LE MOTIF N°1 DE LA MODIFICATION : AMÉLIORER LES CONDITIONS DE PROJET EN METTANT À JOUR LES SERVITUDES

Ce motif concerne différentes servitudes à savoir les Emplacements Réservés (ER), les Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) et un Périmètre Délimité des Abords d'une église (PDA). Il s'agit ici d'en supprimer certaines et d'en ajouter des nouvelles.

Suppression de l'ER 42 "Secteur Marlens" (Val de Chaise)

La suppression de cet ER intervient suite à l'abandon du projet qui a conduit à sa création (bâtiment d'intérêt collectif et stationnement). En lien avec les intentions de l'OAP B8, le site a désormais vocation à accueillir deux maisons. La suppression a de fait une incidence environnementale positive car elle favorise la densification résidentielle en opposition à l'artificialisation de sols en dehors de l'enveloppe urbaine.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur avant modification



Périmètre élargi du secteur avant modification

Suppression de l'ER 60 "Secteur Seythenex" (Faverge-Seythenex)

L'ER 60 a été créé pour permettre l'extension de l'école existante et l'implantation d'équipements parascolaires. Il est supprimé suite à l'abandon du projet. Cette suppression a une incidence environnementale positive car elle limite l'imperméabilisation des sols.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



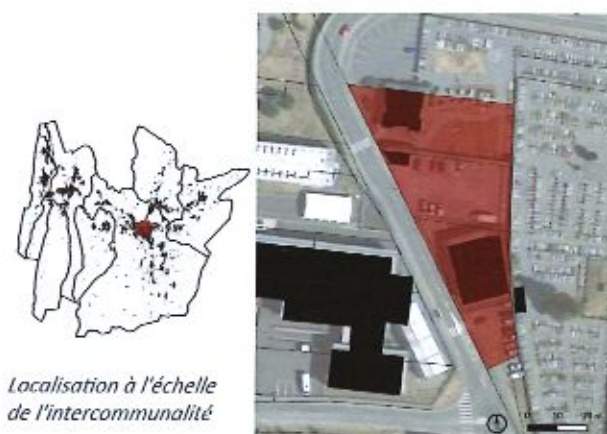
Périmètre du secteur avant modification



Périmètre élargi du secteur avant modification

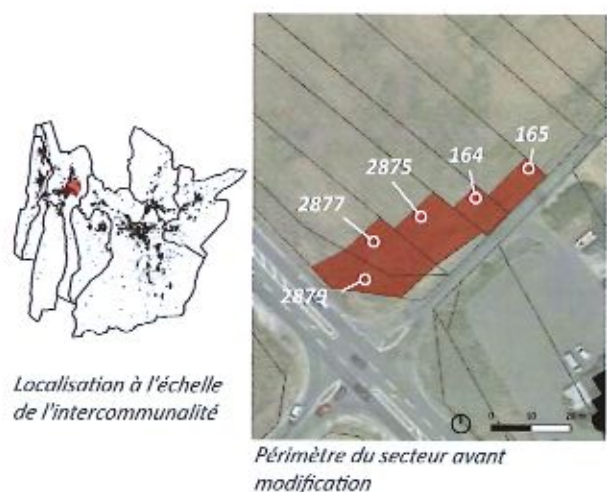
Suppression de l'ER 5 "Secteur Faverges" (Faverges-Seythenex)

L'ER 5 a été créé pour permettre l'extension du cimetière. Il est supprimé suite à l'acquisition du terrain par la commune. Les bâtiments existants ont vocation à être mobilisés pour la création d'un funérarium. Contrairement au cas de figure précédent, la suppression en tant que telle n'a pas d'incidence environnementale positive car le projet qui justifiait son existence peut désormais être initié. Le projet d'extension étant en zone N1B il fait l'objet de dispositions particulières pour assurer la préservation/protection des milieux naturels en présence.



Extension de l'ER 31 "Pôle touristique des Sources" (Doussard)

Le périmètre de l'ER 31 est agrandi pour permettre la création d'un giratoire sur la RD 1508. La création de ce dernier, qui intervient dans le cadre du projet de pôle touristique, vise à sécuriser l'accès au pôle et à la zone des Vernays. L'incidence environnementale de cette extension est à la fois positive et négative. Elle est négative car elle permet une artificialisation plus importante en zone Ap, zone qui correspond aux espaces agricoles à protéger en raison de leur qualité paysagère et/ou de leur intérêt environnemental. L'incidence est également positive car le giratoire permet de sécuriser l'entrée dans le pôle et il participe au ralentissement automobile sur la RD 1508.



Emprise de l'ER sur les parcelles concernées :

165 : 56 m² / 164 : 60 m² / 2879 : 271 m² / 2877 : 232 m² / 2875 : 160 m²

Total : 779 m²

Suppression du PAPAG "Route d'Albertville" (Faverge-Seythenex)

Le PAPAG est levé sur ce secteur avec la création d'une OAP sur la même emprise (OAP A24 "Les Thermes" issue du Plan Guide de Faverge-Seythenex). De ce fait la suppression de ce secteur n'a pas d'incidence environnementale positive ou négative.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



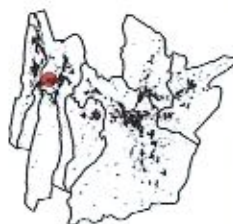
Périmètre du secteur avant modification



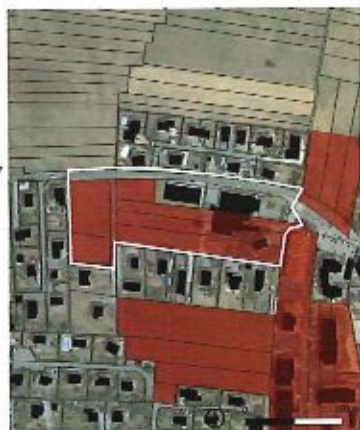
Périmètre élargi du secteur avant modification

Suppression du PAPAG "Guinettes Nord" (Doussard)

Le PAPAG est levé sur ce secteur suite à la réalisation partielle de l'OAP A5 "Guinettes Nord". La suppression de ce secteur n'a pas d'incidence environnementale positive ou négative.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur avant modification



Périmètre élargi du secteur avant modification

Suppression du PAPAG "Zone d'activités Val de Chaise" (Val de Chaise)

Le PAPAG est levé sur ce secteur avec la réalisation de l'OAP F5 "La Pralaz et les Clairs". La suppression n'a pas d'incidence environnementale positive ou négative.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur avant modification



Périmètre élargi du secteur avant modification



Le SRCE donne à voir des secteurs avec des espèces qui font l'objet de plans d'actions régionaux et/ou nationaux. En ce qui concerne le secteur d'OAP, il se situe dans un espace identifié comme accueillant :

> Gypaète barbu : Cette espèce de la famille des vautours est considérée comme "gravement menacée d'extinction" avec une réduction constatée d'au moins 80 % de la population au cours des trois dernières générations (cf Plan national d'actions en faveur du *gyapetus barbatus* 2010-2020). Les caractéristiques de son habitat sont un relief abrupt présentant des milieux ouverts et la présence de sources et de boues ferrugineuses. Les endroits peu fréquentés avec une altitude oscillant entre 700 et 2600 m sont les plus recherchés pour la nidification. Enfin, les principales causes de sa mortalité sont le tir, le poison intentionnel, les collisions et l'intoxication involontaire.

> Sonneur à ventre jaune : Présente dans chacun des départements de la région, cette espèce utilise plusieurs types de zones aquatiques pour sa reproduction : ornières créées par des véhicules, vasques et flaques d'eau, fossés, mares, ruisseaux..... Elle est menacée depuis plusieurs décennies du fait principalement des activités humaines. Les causes de son déclin sont les suivantes : la perte et la fragmentation de ses habitats (destruction des habitats forestiers et prairiaux, coupure de corridors écologiques, perturbation des fonctionnalités du réseau hydrographique, la dégradation ou les modifications de ses habitats (intensification des pratiques agricoles et forestières, drainage des zones humides), les pratiques de loisirs qui ont pour conséquence la répétition de passages sur un même secteur, le changement climatique et notamment l'accentuation des périodes de sécheresse.

Avec une localisation dans une zone anthropisée de fond de vallée et des mesures de protection/maintien des milieux naturels, l'OAP n'a pas d'incidences négatives sur le déplacement ou la reproduction du Gypaète barbu. Il en est de même pour le sonneur à ventre jaune car il n'y a ici pas de modification des milieux en présence notamment aquatiques.

La création de l'OAP peut avoir des incidences environnementales qui tiennent principalement aux usages associés à une opération résidentielle d'ensemble. 8 à 10 logements sont programmés sur ce site ce qui peut avoir pour effet d'augmenter la pression sur les ressources et milieux en présence. Des orientations qualitatives sont ainsi adossées au programme pour réduire au minimum la pression anthropique (maintien des haies et boisements existants dont certains sont protégés au titre de l'article L. 121-3-5 du code de l'urbanisme, maintien des points de vue, inscription d'un ratio de 50 % d'espaces non bâtis en espaces verts, reprise de l'habitat traditionnel environnant).

Cette OAP est instituée au sein d'une zone déjà urbanisée (UB) ce qui permet de limiter l'urbanisation de nouveaux espaces en extension. Le périmètre de l'OAP s'étend sur une partie de la zone Aef au sud (zone agricole à préserver en raison de son intérêt économique et sa valeur agronomique) c'est pourquoi une orientation visant au traitement qualitatif de cet espace est prévue pour s'assurer de la qualité paysagère et visuelle de cette espace de transition.



Zonage après modification



OAP après modification

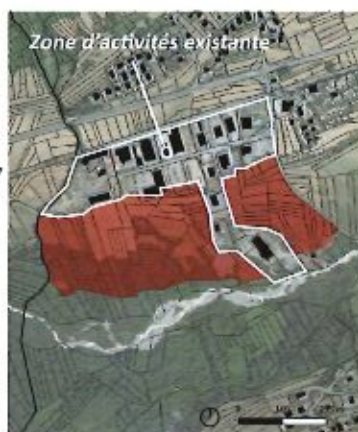
LE MOTIF N°4 DE LA MODIFICATION : METTRE À JOUR ET AMÉLIORER LES CAPACITÉS DE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS VAL DE CHAISE

Une procédure de mise en compatibilité du PLUi a été engagée dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour l'extension et la requalification de la zone intercommunale d'activités économiques de Val de Chaise. L'objectif est de développer l'offre d'accueil économique tout en envisageant les modalités de requalification/densification/valorisation paysagère et environnementale de la zone existante. Dans ce contexte, et en accord avec les objectifs du PADD (cf Axe 5 "Faire connaître et préserver les atouts paysagers, bâtis et environnementaux de la CCPP tout en assurant leur pérennité"), plusieurs modifications sont apportées au PLUi.

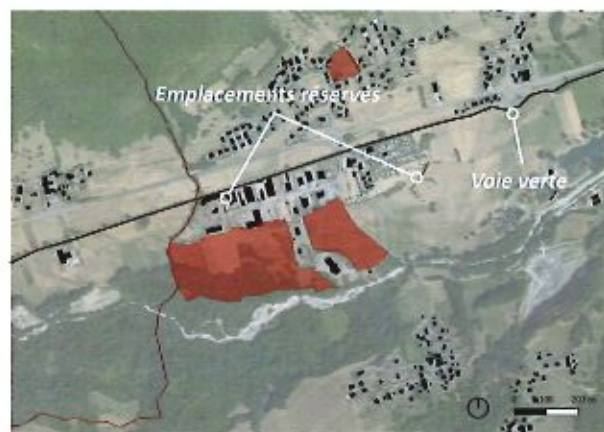
Le projet repose sur un principe d'évitement, de préservation des espaces naturels et agricoles environnant avec une redéfinition des espaces à urbaniser pour préserver au maximum les surfaces naturelles et les terrains agricoles mais également définir une composition et un découpage en lots structurés autour d'un maillage de haies végétales, existantes ou à recréer. En plus d'ajuster le zonage pour des motifs paysagers, environnementaux et agronomiques, un cadre d'action unique est créé au travers du règlement écrit sur la base de ces mêmes motifs et des particularités d'aménagement de la ZAC (densification, qualité architecturale, programmation "non-mixte"...). Le périmètre de l'OAP F5 et son programme sont également ajustés/précisés au regard de ces motifs.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur avant modification



Périmètre élargi du secteur avant modification



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du premier ER

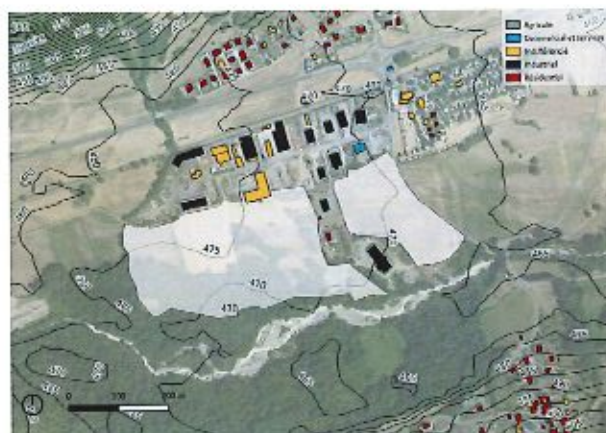


Périmètre du second ER

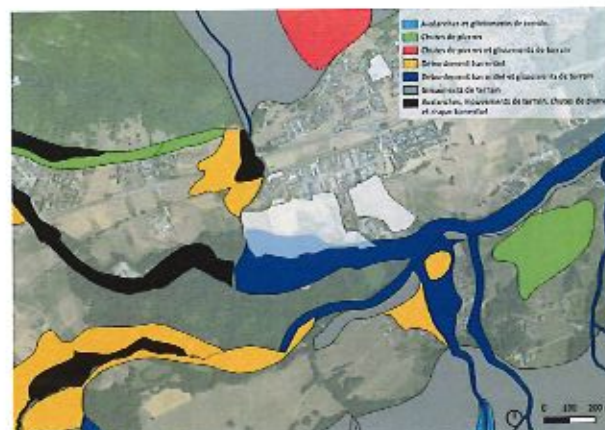
Parcelles concernées :

ER 1 : n°2151 (3,5 m X 65 m)

ER 2 : n°1362, 1116, et 1197 (3,5 m de large)



Typologie du bâti, Traitement CITTANOVA
Sources : BD TOPO IGN 2022



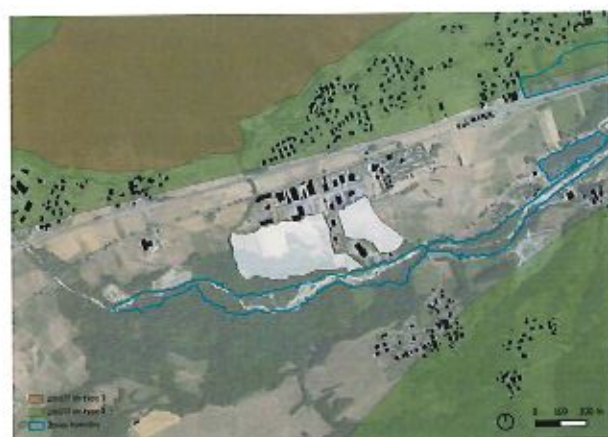
Risques naturels prévisibles dans le périmètre élargi du secteur,
Traitement CITTANOVA
Source : PPRN des communes de Marbens, Cons et Saint-Ferréal

Le secteur de projet prend place en continuité de l'actuelle zone d'activités artisanales, industrielles et de service située en fond de vallée le long de la RD 1508. Cette dernière occupe aujourd'hui une surface de 8,4 ha et accueille 9 entreprises. Elle est desservie par la voie verte et elle compte plusieurs activités industrielles et de loisirs à proximité (camping, plan d'eau avec une zone d'accueil, pisciculture, carrière...).

Ce secteur est en fond de vallée pris entre deux massifs : les Aravis au Nord et les Bauges au Sud. Il est associé à l'unité paysagère "Plaine et Haut-Pays de Faverges". Les objectifs principaux autour de ce paysage consistent à : éviter que l'urbanisation diffuse de la plaine remonte et se répande dans les vallons du Haut-Pays de Faverges, conserver le plus possible l'intégrité des champs cultivés et privilégier une urbanisation qui se limite entre montagne et agriculture. Les zones d'activités qui bordent la RD 1508 doivent dans cette optique privilégier des opérations de réhabilitation et de densification à l'inverse de l'extension. La modification de l'OAP F5 intervient pour asseoir ces objectifs dans le développement de la zone d'activités.

L'enjeu de limitation de l'urbanisation en extension s'appuie en parallèle sur la présence de nombreux risques naturels prévisibles. Des glissements de terrain, des avalanches, des débordements torrentiels, des chutes de pierre..., ce sont là autant de risques présents avec un aléa moyen à fort. Des risques prévisibles de débordement torrentiel et de glissement de terrain sont identifiés dans le périmètre de projet avant modification (rivière La Chaise). Ils ne le sont plus après modification sachant que cette dernière vise entre autres à réduire le périmètre de l'extension prévue initialement pour la zone d'activités.

Le secteur de projet est entouré de part et d'autre par plusieurs ZNIEF : la ZNIEFF de type 2 "Massifs orientaux des Bauges" au Sud, la ZNIEFF de type 2 "Chaîne des Aravis" au Nord" et la ZNIEFF de type 1 "Pelouses sèches de la cluse Annecy" également au Nord.



Périmètres de protection et d'inventaire et zones humides, Traitement CITTANOVA

S'agissant de la Trame Bleue, des cours d'eau non superficiels sont identifiés sur la limite sud du secteur d'OAP au même titre que plusieurs zones humides, formant ici un véritable espace perméable aquatique. Cet espace permet d'assurer la cohérence de la Trame Bleue en complément des corridors écologiques. L'enjeu pour le site de projet est de veiller dans la durée au maintien de leur fonctionnalité.

S'agissant de la Trame Verte, le secteur de projet est situé dans un espace perméable terrestre, espace constitué d'une nature dite "ordinaire" mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire. Ces espaces sont identifiés pour leur perméabilité au déplacement des espèces. L'enjeu pour le site de projet est ainsi d'assurer le maintien de ce caractère perméable. Un réservoir de biodiversité est identifié à l'extérieur du périmètre élargi.



Trame Bleue du périmètre élargi du secteur, Traitement Cittanova
Source : SRCE Rhône-Alpes



Trame Verte du périmètre élargi du secteur, Traitement Cittanova
Source : SRCE Rhône-Alpes

Modifications au niveau du règlement graphique

> Déclassement d'une partie de la zone 1AUXi* en zone N1A pour préserver le boisement des bords de Chaise et déclassement d'une partie de la zone 2AUX en Aef pour maintenir des terres agricoles d'intérêt agronomique qui sont encore utilisées (cf RPG 2021)

Ces modifications ont des incidences environnementales positives car elles permettent de préserver le boisement des bords de Chaise et de maintenir les terres agricoles d'intérêt agronomique encore utilisées (cf RPG 2021). Elles participent en effet aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles et de préservation des milieux naturels tels que les zones humides (espace de bon fonctionnement des zones humides au sud de la zone d'activités). Ce sont là près de 2,5 ha d'espaces naturels et 1,8 ha d'espaces agricoles qui sont concernées. La stratégie d'évitement qui s'opère vise également à ne pas accentuer la pression sur les espaces situés à la limite communale de Val de Chaise. Ces espaces sont en effet identifiés comme des zones à risque fort (avalanche, glissement de terrain, chute de pierres, ravinement, risque torrentiel) et moyen (risque torrentiel) dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Saint-Ferréol dont la modification a été approuvée le 6 mars 2015.

> Ajustement du périmètre de la zone Ux pour tenir compte de cessions foncières qui ont eu lieu auparavant.

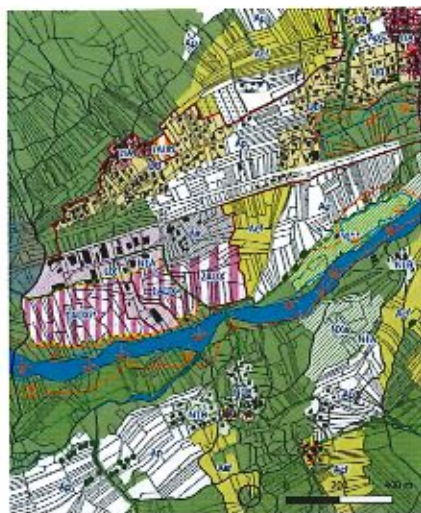
L'extension de la zone Ux n'a pas d'incidence environnementale car elle s'opère sur une partie de l'ancienne zone 1AUXi* soit une zone ayant vocation à être urbanisée.

> Inscription de linéaires de haie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

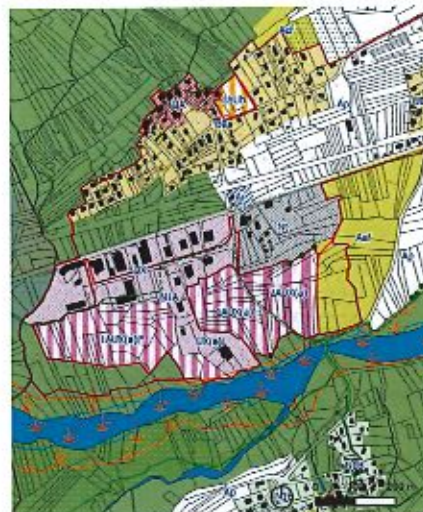
L'inscription de ces éléments participe à la préservation des continuités écologiques et éléments patrimoniaux sources de qualité paysagère. Les haies existantes sont conservées pour servir de trame pour le découpage des lots. A ce titre cette modification a une incidence environnementale positive.

> Ajout d'emplacements réservés pour des projets de cheminements piétons

Deux emplacements réservés sont créés pour assurer des liaisons douces entre la zone d'activités, la voie verte qui longe le Chemin latéral dit du Génévrier et plus largement les espaces et activités qui entourent la zone d'activités. La création de ces ER a des incidences environnementales positives et ce malgré la localisation d'un des deux en zone Aef. Ils favorisent en effet l'usage des modes doux et participent ainsi à lutter contre les émissions de polluants. Le règlement actuel applicable pour la zone Aef s'assure, au travers de sa rédaction, que les constructions et installations autorisées comme celle-ci doivent restreindre l'imperméabilisation du sol et ne pas porter atteinte au fonctionnement du site au regard du risque inondation.



Zonage avant modification



Zonage après modification

**L'étiquette N1A au sein du périmètre est décalée par rapport au zonage auquel elle fait référence. Cette étiquette renvoie au zonage vert environnant.*

Modifications au niveau du règlement écrit :

Un sous zonage indicé (a) est créé sur la base du règlement actuel de la zone UX pour que le projet d'aménagement ait une traduction réglementaire adaptée au regard de ses enjeux propres en matière de densification, d'optimisation de la constructibilité (règles de prospects) et de gestion environnementale (préservation des haies, gestion des eaux pluviales...).

> Création d'un sous zonage Ux(a), 1AUX(a) et 1AUX(a)i*

La zone Ux(a) correspond aux secteurs accueillant des activités économiques. Elle a vocation à permettre le maintien et le confortement des activités existantes. La zone 1AUX(a) est une zone naturelle destinée à accueillir à court ou moyen terme des activités à caractère industriel ou artisanal ainsi que bureaux, entrepôts et activités supports. La zone 1AUX(a)i* est un sous-secteur caractérisé par des risques d'inondation.

A la différence de la zone Ux, ces nouvelles zones déclinent des règles qui favorisent un équilibre entre la densification des zones d'activités et la recherche de qualité paysagère et environnementale :

- > Nouvelles occupations et utilisations du sol interdites (activités commerciales, logements, toute nouvelle occupation dans la zone classée en aléa torrentiel fort et les sous-sols et remblais non justifiés par la protection des lieux urbanisés)
- > Nouvelles possibilités d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : un recul minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives (4 m pour la zone Ux) ; une possibilité d'implantation sur une seule limite séparative
- > Nouveau coefficient d'emprise au sol : un coefficient de 0,45 qui peut atteindre au maximum 0,55 dès lors qu'il y a une certaine proportion de toiture terrasse végétalisée qui est créée
- > Nouvelles règles de hauteur des constructions : une diminution de la hauteur maximum autorisée (7 m à la sablière ou l'acrotère et 10 m au faîtage contre 10 m à la sablière ou l'acrotère et 13 m au faîtage pour la zone Ux)
- > Précisions s'agissant des espaces libres et plantations : périmètre élargi de prise en compte des éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles (espace public proche ou lointain ET limites mitoyennes) ; nouveau seuil d'imperméabilisation maximum (surfaces imperméabilisées doivent être limitées à 60 % du tènement) ; nouveau seuil de perméabilité minimum (40% du tènement doit être perméable dont 20 % minimum en pleine terre)

Ces modifications ont des incidences environnementales positives avec l'affirmation de règles qui favorisent la densification des espaces urbanisés. L'urbanisation nouvelle d'espaces agricoles et naturels est ainsi limitée pour ce secteur. La prise en compte des objectifs de préservation et de mise en valeur des paysages est renforcée au même titre que l'objectif de prévention du risque inondation avec la création d'un sous-secteur 1AUX(a)i*.

Modifications au niveau de l'OAP F5 "La Pralaz et les Claires" :

L'OAP F5 "La Pralaz et les Claires" est une OAP à "Vocation d'activités" qui poursuit la requalification et l'extension de la zone existante. Les études pré-opérationnelles et réglementaires qui ont été réalisées dans le cadre de la DUP permettent d'une part de redéfinir le périmètre de l'OAP en intégrant la zone 2AUX et le déclassement opéré sur la zone 1AUx. D'autre part, ces études permettent d'affiner les principes de l'OAP en allant plus loin sur la programmation, la composition urbaine et paysagère d'ensemble, les protections paysagères et environnementales, la gestion de l'eau, l'intégration dans la trame urbaine existante et la réutilisation des friches. Ces études s'accompagnent d'études environnementales qui permettent de définir plus précisément la démarche d'évitement, de réduction et de compensation. L'élargissement du périmètre permet ici une prise en compte élargie des rapports et interdépendances avec les activités qui jouxtent le site (camping, espaces agricoles et naturels, activités touristiques...). Ces interactions doivent ici être valorisées dans la programmation et l'organisation du secteur élargi.

Les nouveaux principes d'aménagement introduits par la modification sont les suivants :

1/ *Inscrire l'aménagement de la zone dans le contexte naturel et paysager qui l'entoure avec :*

- > la préservation des franges agricoles sur la route d'Ombre Dessus et l'Est de la zone : l'aménagement de la zone doit intégrer le traitement d'une lisière sur cette façade*
- > la valorisation des vues sur le grand paysage à partir des secteurs préservés*
- > la valorisation paysagère des abords de la Chaise et du plan d'eau : préservation et gestion des boisements alluviaux, création d'une zone tampon au sud*

2/ *Le découpage parcellaire devra s'appuyer au maximum sur les linéaires bocagers existants au sein du secteur de projet. Cette trame devra être complétée par la reconstitution de haies et pour que ces haies puissent contribuer au fonctionnement écologique du site, elles doivent avoir une épaisseur minimum de 5 m. Toute implantation sur le secteur ouest devra être étudiée de manière à maîtriser leurs incidences potentielles sur la proximité du corridor écologique. Une frontière végétalisée sera maintenue et la partie sud du site pourra être densifiée de manière à ralentir les ruissellements et limiter la propagation éventuelle de polluants.*

3/ *La trame naturelle du site sera utilisée pour assurer la gestion des eaux pluviales intégrées du site et elle devra être complétée par un système d'espaces verts inondables publiques et privées connectées pour gérer les pluies courantes, ainsi que des espaces verts inondables mutualisés pour gérer les pluies moyennes à fortes*

4/ *Le découpage parcellaire devra permettre l'évolution des activités déjà présentes*

5/ *Les éventuelles évolutions du site existant seront l'occasion d'améliorer l'insertion paysagère et la maîtrise des risques environnementaux (implantation de nouvelle transition végétale, connexion de la trame bocagère...).*

6/ *La desserte générale devra s'appuyer sur le réseau existant et privilégier un réseau connecté et accessible depuis la rue du Pont, et éviter une desserte en "cul de sac". Une voie centrale à sens unique sera créée pour optimiser la desserte et desservir des lots de taille variables sans multiplier les antennes. La voirie sera redimensionnée de manière à permettre la circulation des véhicules lourds.*

L'intégration d'une aire de covoiturage en périphérie Est ou au centre de l'opération pourra être intégrée afin de favoriser le covoiturage d'entreprise.

7/ Le site devra être connecté aux espaces qui l'entourent par un réseau de cheminements piétons, vers la voie verte d'une part, vers le chemin rural et le camping d'autre part.

8/ Des implantations de zone de tri des déchets seront intégrées en amont de l'aménagement de la zone

9/ Le secteur concerné par l'implantation d'activités spécifiques concerne la possibilité d'implantation d'activités aux besoins particuliers, tant dans des gabarits restreints que d'un cadre d'accueil spécialisé. Ce secteur reste préférentiel par les "alcôves" bocagères qu'il peut proposer.

10/ L'urbanisation du secteur réalisera en deux étapes. Le secteur 2 localisé dans le périmètre de l'OAP (scindé par la rue du Pont d'Ombre) sera réalisé après l'urbanisation du secteur 1.

Les modifications apportées à l'OAP F5 ont des incidences environnementales positives qui tiennent à différents thèmes. Comme il a été vu précédemment, la réduction du périmètre de l'OAP permet de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles et participe à la préservation des espaces de bon fonctionnement des zones humides au sud du site. Les principes de préservation/valorisation des composantes naturelles et agricoles sur ou à proximité direct du site sont renforcées pour une meilleure prise en compte des enjeux autour de la biodiversité (maintien continuités écologiques), la ressource en eau et ses risques (traitement des eaux pluviales par la trame naturelle, prévention des risques technologiques et naturelles type inondation) et les pollutions atmosphériques (création de cheminements piétons et optimisation de la desserte).



OAP avant modification



OAP après modification

LE MOTIF N°5 DE LA MODIFICATION : AMÉLIORER LES CAPACITÉS DE DÉVELOPPEMENT DE DOUSSARD EN COHÉRENCE AVEC LE PLAN GUIDE

195

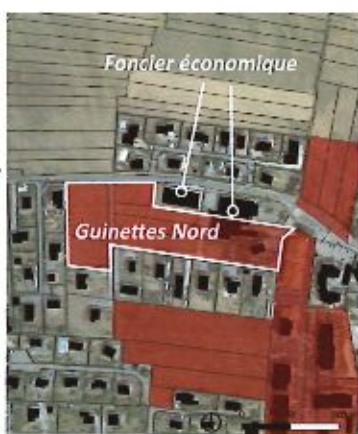
Modification du programme, du périmètre et du phasage de l'OAP A5 "Guinettes Nord" (Doussard)

La modification de l'OAP A5 intervient pour prendre en compte les objectifs de mixité sociale et les principes d'aménagement définis dans le Plan Guide. Ce dernier modifie le périmètre de l'OAP, précise le phasage et les typologies d'habitat à implanter.

L'intégration des parcelles occupées par des bâtiments tertiaires/industriels au Nord du site participe à la stratégie communale de mobilisation du foncier économique désuet. Le réemploi de ce foncier sans enjeu écologique notable a une incidence environnementale positive car il favorise la densification à l'inverse d'une consommation nouvelle d'espaces naturels et agricoles. La nouvelle organisation des typologies d'habitat a également une incidence positive car elle s'appuie sur un principe de progressivité qui tient compte du paysage urbain/naturel environnant. La densité du bâti accompagne l'entrée dans la commune avec du pavillonnaire vers de l'habitat collectif.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



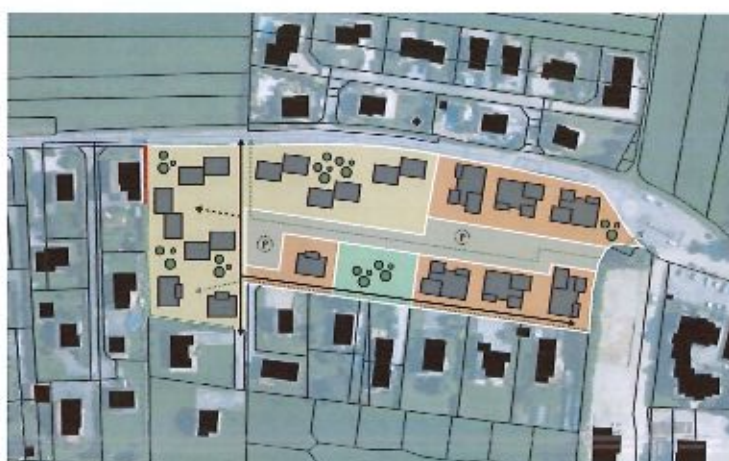
Périmètre du secteur avant modification



Périmètre élargi du secteur avant modification



OAP avant modification



OAP après modification

Modification du programme, du périmètre et du phasage de l'OAP A8 "Les Guinettes" (Doussard)

La modification de cette OAP résulte de la réalisation de la zone 2 à l'Est. L'achèvement de ce secteur entraîne la modification du périmètre et du phasage de l'OAP avec, d'une part, le déclassement de la zone 1AUa en zone UB, et d'autre part, le déclassement de la zone 1AUa* en 1AUa. En accord avec les objectifs poursuivis en matière d'accueil de populations, l'organisation du programme résidentiel est ajustée avec l'insertion nouvelle d'une zone d'habitat avec des formes denses. Ces dernières permettent de limiter l'artificialisation des sols et ainsi conserver davantage d'espaces de pleine terre. Leur inscription nouvelle dans l'OAP a donc une incidence environnementale positive, incidence qui tient aussi dans la mutualisation énergétique propre à l'habitat collectif et la réduction des phénomènes d'îlot de chaleur avec la réduction des surfaces minéralisées.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur avant modification



Périmètre élargi du secteur avant modification



OAP avant modification



OAP après modification

Modification du programme de l'OAP A7 "Les Glières" (Doussard)

La modification apportée à cette OAP touche à son programme avec une réorganisation des fonctions résidentielles et espaces libres. L'espace végétalisé de transition entre les parties Nord et Sud est maintenu et complété par un vaste espace similaire le long de la voie centrale. Celui-ci a vocation à accueillir du stationnement mutualisé pour les ensembles collectifs. De l'habitat inclusif est également programmé pour répondre aux besoins des personnes en perte d'autonomie (une organisation collective et une implantation à proximité des services, équipements et commerces du quotidien).

L'augmentation de la surface libre de toute occupation minérale a une incidence environnementale positive en lien avec les objectifs de limitation de l'artificialisation et de maintien des milieux naturels et continuités écologiques. Elle participe également à réduire les phénomènes d'îlot de chaleur.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur avant modification



Périmètre élargi du secteur avant modification



OAP avant modification



OAP après modification

Modification du programme de l'OAP A18 "Les Oupas" (Doussard)

L'OAP A18 poursuit plusieurs objectifs que sont : accueillir les jeunes ménages et les seniors avec une nouvelle offre résidentielle mixte, renforcer l'offre en équipement scolaire avec la création d'une crèche, mobiliser du foncier industriel/économique désaffecté et requalifier l'entrée de ville.

Plusieurs modifications sont apportées à cette OAP en cohérence avec ses objectifs (accueil jeunes ménages et seniors, accueil équipement scolaire, mobilisation foncier désaffecté...). En ce qui concerne les déplacements, une voie piétonne est créée le long de l'Ire au sud du secteur de projet et une voie pour modes actifs est également créée le long de la route du Pont Monnet. Ces aménagements participent au développement d'une véritable armature "Mobilité douce" au sein de la commune et au-delà en assurant une jonction avec la voie verte. Concernant le programme du projet, il est désormais prévu d'installer une crèche qui sera reliée au parc de l'Ire et au stationnement d'entrée du pôle écoles. L'implantation de cette crèche participe à la dynamique d'accueil des jeunes ménages.

L'extension de la voie piétonne le long de l'Ire et la création d'un cheminement modes doux le long de la route du Pont Monnet participent à lutter contre les émissions de polluants en favorisant l'usage des modes actifs. Elles participent également à mettre en valeur et développer l'accès aux paysages naturels.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur avant modification



Périmètre élargi du secteur avant modification



OAP avant modification



OAP après modification

Modification du programme de l'OAP A4 "Longeret" (Doussard)

La modification apportée à l'OAP A4 consiste à préciser le programme et les règles d'implantation des bâtiments et de la voirie. Initialement organisé avec une placette centrale d'où part la voirie, le projet s'organise désormais selon une voie centrale Nord-Sud qui fait la jonction avec l'impasse des Cimes pour créer la "Route des Cimes". Des voies piétonnes sont également prévues à l'Est et l'Ouest pour créer des accès de part et d'autre de l'opération. Sur le plan résidentiel, une servitude de mixité sociale est appliquée à ce secteur. Sur le plan paysager, des alignements d'arbres sont projetés au sud et pour assurer une transition qualitative et apaisée avec la place des Guinettes.

A l'image de l'OAP précédente, la création de circulations piétonnes à l'intérieur de l'opération favorise l'usage des modes actifs et participe ainsi dans une certaine mesure aux objectifs de réduction des émissions de polluants. La création d'alignements d'arbres au sud de l'opération vise à renforcer le réseau de continuités écologiques et diminuer les phénomènes d'îlot de chaleur. Elle contribue également à la réduction des nuisances sonores associées à la circulation automobile sur la route de Lathuile. Enfin, un principe de transition végétale qualitative est institué à la limite de l'espace agricole au Nord.



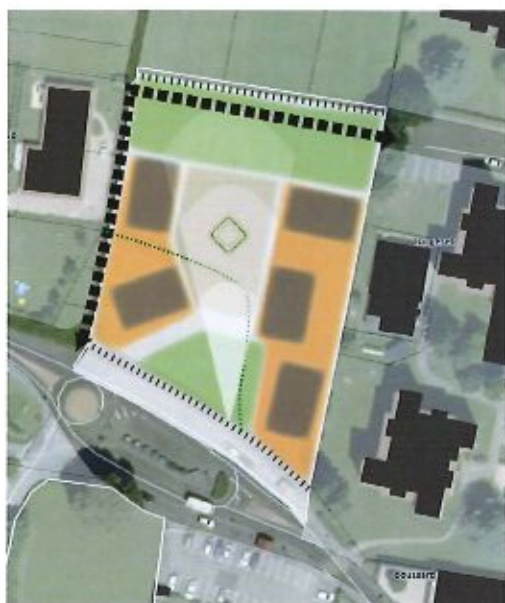
Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur avant modification



Périmètre élargi du secteur avant modification



OAP avant modification



OAP après modification

Création de 5 Emplacements Réservés

Le Plan Guide a pour objectif de rendre le centre-bourg accessible aux modes doux et de faciliter les déplacements alternatifs à la voiture pour les nombreux actifs qui travaillent dans la commune.

5 emplacements réservés sont créés pour permettre la mise en place de cheminements doux entre les secteurs de projets (OAP, placettes et carrefours, espaces végétalisés). Ils participent au renforcement du maillage à l'échelle de la commune et au-delà. Les ER en dehors du centre-bourg visent à assurer une connexion permanente et apaisée entre Doussard, la voie verte et le sentier piéton au Nord.

La création de ces ER a des incidences environnementales positives car ils favorisent l'usage des mobilités douces et apaisent les circulations automobiles des voies attenantes. Les deux ER créés en périphérie le long de la route de la Plaine prennent place en zone Ap qui correspond aux espaces agricoles à protéger en raison de leur qualité paysagère et/ou de leur intérêt patrimonial. A ce titre, et malgré leur intérêt de valorisation paysagère, une attention doit être portée sur les modalités de leur aménagement (limitation de l'artificialisation, utilisation de matériaux perméables) pour ne pas générer d'incidences environnementales négatives.



Périmètre élargi du secteur avant modification



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre de l'ER 1



Périmètre de l'ER 2



Périmètres des ER 3 et 4



Périmètre de l'ER 5

1 : Largeur 2 m / Surface 1 463 m²

4 : Largeur 2 m / Surface 87 m² /

2 : Largeur 2 m / Surface 685 m²

5 : Largeur 1,5 m / Surface 185 m²

3 : Largeur 1,5 m / Surface 50 m²

LE MOTIF N°6 DE LA MODIFICATION : AMÉLIORER LES CAPACITÉS DE DÉVELOPPEMENT DE FAVERGES-SEYTHENEX EN COHÉRENCE AVEC LE PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN (PVD)

201

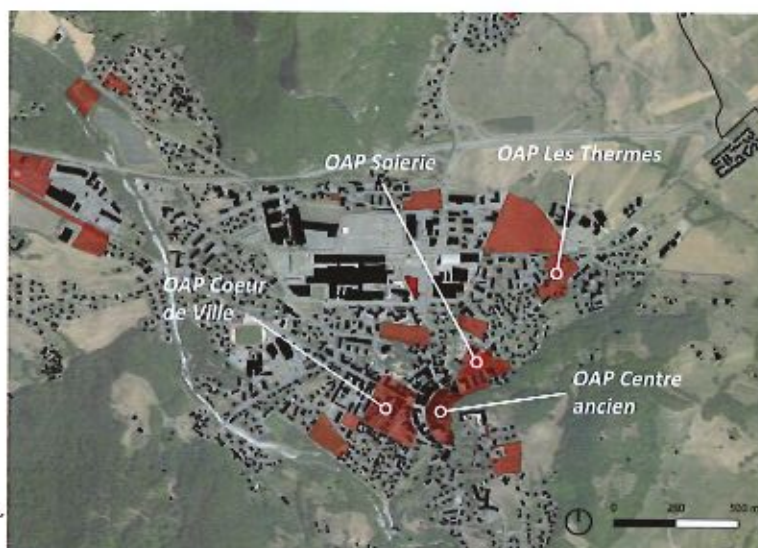
Création des OAP thématiques "Plan Guide" et "Modes actifs"

La stratégie de revitalisation qui émerge du programme PVD se décline ici en plusieurs séquences selon les typologies d'actions et les priorités d'intervention. Chacune de ces séquences fait apparaître des secteurs précis qui sont traduits sous la forme d'OAP sectorielles pour assurer leur applicabilité. Deux OAP thématiques sont créés pour, d'une part, asseoir le séquençage des opérations (OAP Plan Guide), et d'autre part, répondre aux objectifs liés aux déplacements/mobilités douces (OAP Modes Actifs). L'OAP "Modes Actifs" est créée pour assurer une traduction opérationnelle des réflexions et pistes d'actions déterminées dans le Plan des Mobilités Actives de Faverges-Seythenex.

Ces OAP n'ont pas de zonage à proprement parler car les principes d'aménagement qu'elles posent s'appliquent sur une multitude de secteurs à proximité du centre-ville et en périphérie. Leurs incidences environnementales sont explicitées dans les 4 OAP sectorielles qui suivent.

Les objectifs :

- > Inventer un modèle de ville durable, exemplaire et désirable
- > Rechercher de l'équilibre entre formes urbaines, densité, nature
- > Installer une ville des courtes distances et développer des mobilités actives
- > Privilégier la qualité du cadre de vie, la place privilégiée de la culture, les qualités d'usages



Périmètre élargi des secteurs d'application PVD avant modification



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre d'application de l'OAP thématique "Modes Actifs"



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre d'application de l'OAP thématique "Plan Guide"



Création de l'OAP A21 "Centre ancien" (Faverge-Seythenex)

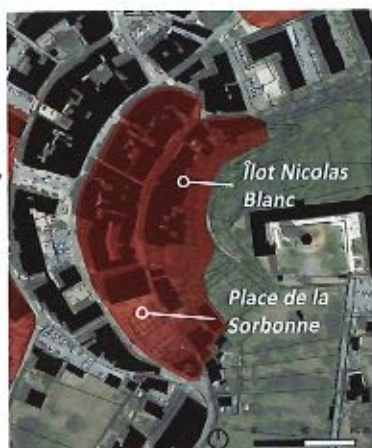
Le centre ancien constitue le cœur historique de la commune avec un bâti ancien d'une grande qualité mais très hétérogène dans sa valeur patrimoniale. C'est un espace privilégié d'attractivité et de valorisation avec une forte activité commerciale sur la rue Carnot.

Deux sites à enjeux se distinguent ici : la place de la Sorbonne qui représente une opportunité de densification en centre-ville et une opportunité de réaménagement d'une place publique, l'îlot Nicolas Blanc composé de bâtiments patrimoniaux qui représentent une opportunité de réhabilitation/création de logements.

Le programme de l'OAP se concentre sur les deux sites précités et les espaces publics qui en assurent la liaison. Le principe général est de préserver une cohérence, une homogénéité entre les espaces existants (bâti et espaces publics) et les nouveaux aménagements. La fluidité des interactions entre les espaces est recherchée ainsi que la vitalité des linéaires commerciaux en présence.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



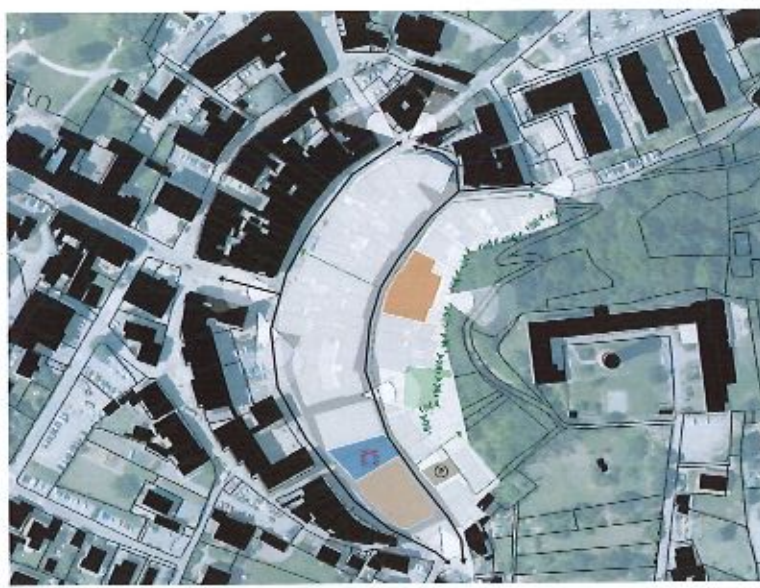
Périmètre du secteur avant modification



Périmètre élargi du secteur avant modification



Risques naturels prévisibles à proximité de l'OAP
Source : PPRN de Faverge / Traitement CITTANOVA



OAP

Avec pour principes structurants la densification et la réhabilitation des espaces et bâtiments existants en zone urbanisée (UA), l'OAP A21 tend à être vertueuse sur le plan environnemental. Ses principes d'aménagement tendent à l'être pour les raisons suivantes :

- > L'aménagement de l'îlot Nicolas Blanc doit consister en une réhabilitation patrimoniale exemplaire : La mobilisation du bâti et du foncier existant permet de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain, de maintenir et mettre en valeur le paysage urbain et de réduire les déperditions énergétiques et les risques associés vis à vis de la santé humaine et du climat
- > L'aménagement de la place de la Sorbonne doit faire émerger un espace public apaisé qui préserve les vues sur le grand paysage et les bâtiments remarquables jugés d'intérêt patrimonial : La mobilisation du foncier existant permet de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain ; les éléments remarquables environnant sont mis en valeur avec la création/maintien d'ouvertures visuelles
- > L'aménagement de l'îlot attenant à la place de la Sorbonne doit consister en une opération résidentielle dense : La mobilisation du bâti et du foncier existant permet de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain
- > Le réseau viaire et piéton devra être réorganisé en cohérence avec le programme du Plan de Mobilité Active : La mise en sens unique des rues Carnot et Simon Tissot Dupont sens montant, l'inversement du sens unique de la rue Victor Hugo depuis la rue de la République, la fermeture de la rue Nicolas Blanc au trafic sauf pour les riverains ou la création d'une piste cyclable rue Simon Tissot Duponts..., ce sont là autant d'aménagements qui apaisent la circulation automobile et les nuisances/risques associés vis à vis de la santé humaine et du climat. Le stationnement identifié est conçu avec des revêtements perméables, drainants et limitant le stockage de l'énergie solaire pour lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur et constituer des réservoirs d'humidité en sous-couche
- > Les jardins et lisères végétales devront assurer une transition paysagère et visuelle qualitative avec le site du château : L'inscription de transitions végétales entre le secteur d'OAP et le site du château participe à mettre en valeur ce dernier et contribue au maintien des milieux naturels en présence. Une attention particulière doit être portée sur cette lisière qui prend place sur deux zones identifiées dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de la commune de Faverges approuvé le 14 décembre 2011 (Zone à risque fort et forêt à fonction de protection).

Création de l'OAP A22 "Coeur de ville" (Faverges-Seythenex)

Le coeur de ville est un secteur composé d'une diversité d'équipements qui s'appuie sur un réaménagement récent d'espace publics, de commerces et de lieux structurants (halle, mairie). Il comprend deux sites à enjeux : le tènement rue Asghil Favre qui représente une opportunité pour implanter le nouvel espace culturel en centre-ville et le site de la clinique Berger qui représente une opportunité pour le développement d'une offre mixte de logements. Le programme de l'OAP est scindé selon ces deux sites et leurs potentialités.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur avant modification



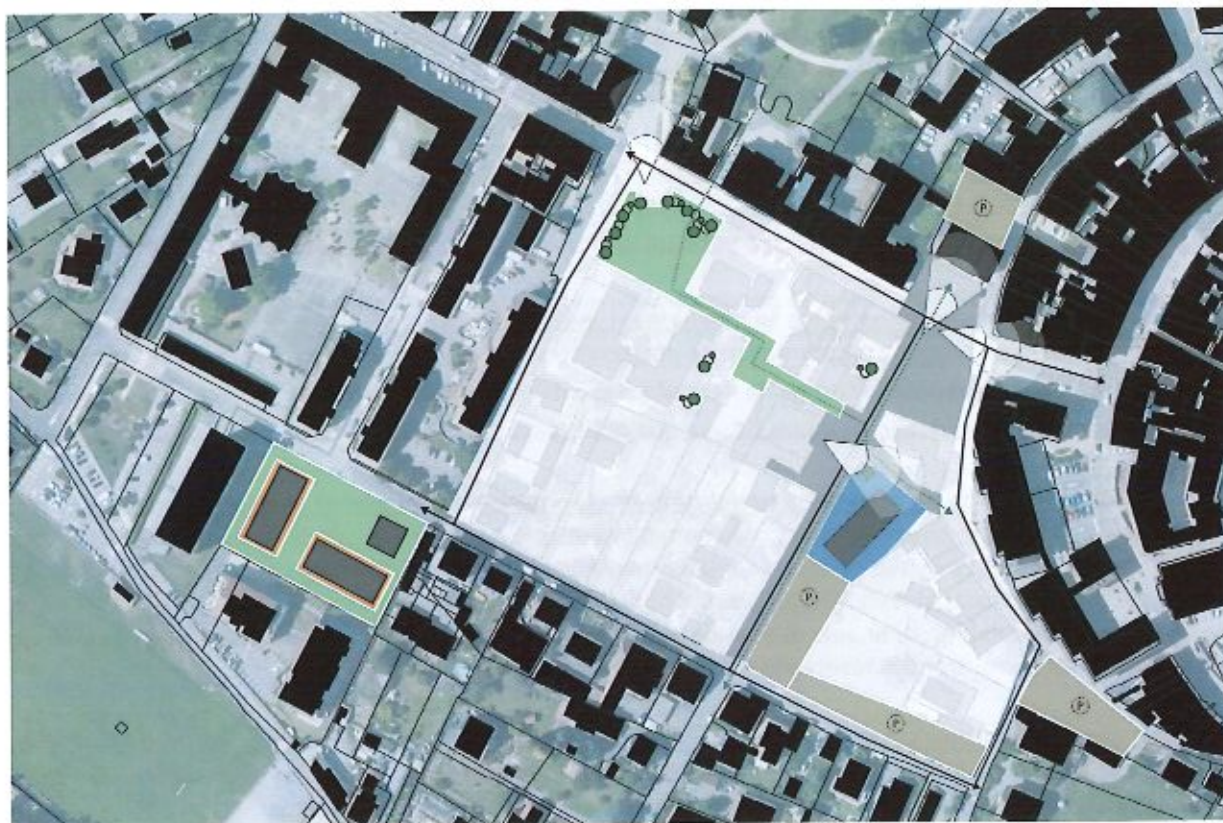
Périmètre élargi du secteur avant modification

Les principes structurants de cette OAP sont la mobilisation du foncier en zone urbanisée (UAd, UA et UB), l'apaisement des espaces publics et la mise en relation qualitative de ces derniers. Elle tend à être vertueuse sur le plan environnemental pour les raisons suivantes :

> L'organisation générale du secteur d'OAP doit rechercher la mise en valeur et l'apaisement des liaisons et espaces publics entre les équipements structurants : La mobilisation du foncier existant permet de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain ; la requalification des espaces publics et le maintien de cônes de vue qualitatifs participe à la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager

> Les gabarits et volumes des nouvelles constructions doivent reprendre les codes architecturaux locaux et avoir un niveau d'ambition environnementale élevée : Le nouvel équipement culturel et la nouvelle opération résidentielle font l'objet de préconisations architecturales pour mettre en valeur le paysage urbain et réduire les déperditions énergétiques et les risques associés vis à vis de la santé humaine et du climat

> Le réseau viaire et piéton doit être réorganisé en cohérence avec le programme du Plan de Mobilité Active : L'aménagement d'une voie cyclable bi-directionnelle rue de la République, la requalification qualitative des aires de stationnement, le renforcement de la signalétique, la création/requalification de cheminements piétons entre le parc Simon Berger et les rues Victor Hugo et Asghil Favre..., ce sont là autant d'aménagements qui favorisent les modes doux et réduisent les nuisances et risques associés à la circulation automobile (santé humaine, climat). Les espaces de stationnement identifiés sont conçus avec des revêtements perméables, drainants et limitant le stockage de l'énergie solaire pour lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur et constituer des réservoirs d'humidité en sous-couche



OAP

Création de l'OAP A23 "Soierie" (Faverge-Seythenex)

Ce secteur est situé dans la première périphérie du centre-ville. Localisé à proximité d'équipements structurants comme la Soierie et la CCSLA, il représente une opportunité de densification sur du foncier maîtrisé par la collectivité.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur avant modification



Périmètre élargi du secteur avant modification

Avec pour principes structurants la mobilisation du foncier en zone urbanisée (UAd et UA), l'homogénéité avec les formes urbaines environnantes et l'apaisement/embellissement des espaces publics, l'OAP A23 tend à être vertueuse sur le plan environnemental. Ses principes d'aménagement tendent à l'être pour les raisons suivantes :

> L'opération doit permettre d'accueillir un habitat collectif et intermédiaire réparti de part et d'autre de la rue qui borde l'ancienne ZAC de la Soierie et la Soierie doit être maintenue comme un équipement public structurant : L'implantation de ces typologies d'habitat n'a pas d'incidence environnementale positive ou négative

> L'implantation du bâti s'organise selon un alignement avec le bâti de l'ancienne ZAC de la Soierie et la route d'Albertville : Cette implantation doit permettre de préserver les vues sur le grand paysage et les bâtiments d'intérêt patrimonial (château et Soierie) et elle met ainsi en valeur le patrimoine bâti et paysager du secteur ; la requalification des espaces publics et le maintien de cônes de vue qualitatifs participe à la mise en valeur de ce patrimoine

> Le réseau viaire et piéton du secteur de projet doit être réorganisé en cohérence avec le programme du Plan de Mobilité Active : La création/requalification de cheminements piétons entre la soierie, le centre-ville et la route du Thovey et l'aménagement de voies cyclables sur la route d'Albertville permettent d'apaiser la circulation automobile et les nuisances/risques associés vis à vis de la santé humaine et du climat. Le stationnement identifié est conçu avec des revêtements perméables, drainants et limitant le stockage de l'énergie solaire pour lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur et constituer des réservoirs d'humidité en sous-couche

> Le stationnement public existant doit être maintenu et participer à l'apaisement de la route d'Albertville : La création de linéaires d'arbres en limite des espaces de stationnement contribue au même titre que les pistes cyclables et cheminements piétons à l'effacement partiel du caractère routier du secteur

> Les ensembles bâtis seront structurés par un couvert végétal mutualisé : Ce couvert permet d'assurer des transitions paysagères et piétonnes à l'échelle de l'opération et entre les secteurs de projet de la commune. Il contribue au renforcement de la trame végétale du centre-ville/1ère couronne



OAP

Création de l'OAP A24 "Les Thermes" (Faverges-Seythenex)

Situé en périphérie Nord-Est de la commune, ce secteur représente une opportunité de développement à proximité de la route d'Albertville et la voie verte. L'OAP s'appuie ici sur la volonté de restructuration de l'ancienne carrosserie Clerc et Pollet-Villard aujourd'hui abandonnée. Ce secteur est partagé en deux par la route d'Albertville qui constitue un axe structurant et d'entrée de ville à conforter.

Le programme de l'OAP est scindé en deux phases qui s'appliquent sur des périmètres distincts. La première phase consiste en la production d'une offre résidentielle individuelle de type maison familiale groupée. La deuxième phase, dont le lancement est corrélée à l'achèvement de la première, doit faire émerger une offre résidentielle mixte (collectif et individuel).



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur avant modification



Périmètre élargi du secteur avant modification

A l'image de l'OAP précédente qui prend place sur un secteur similaire, les principes structurants de l'OAP A24 sont la mobilisation du foncier en zone urbanisée (UB), l'apaisement/embellissement des espaces publics et l'insertion qualitative de l'ensemble de l'opération. Elle tend à être vertueuse sur le plan environnementale pour les raisons suivantes :

> L'opération doit permettre d'accueillir un habitat individuel mitoyen et un habitat collectif répartis en trois ensembles dotés d'un espace de stationnement respectif : L'implantation de ces typologies n'a pas d'incidence environnementale positive ou négative. En lien avec les orientations définies dans le Plan des Mobilités Actives, le stationnement identifié est conçu avec des revêtements perméables, drainants et limitant le stockage de l'énergie solaire pour lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur et constituer des réservoirs d'humidité en sous-couche

> L'implantation du bâti s'organise selon un alignement avec la route d'Albertville et le bâti environnant : Cette implantation vise à préserver les points de vues sur le grand paysage et elle s'organise de manière à faire émerger des coeurs d'îlot naturels et mutualisés en ce qui concerne les ensembles résidentiels collectifs. Elle participe à la mise en valeur des paysages naturels et urbains ainsi qu'au renforcement de la trame végétale de la commune. Le maintien/développement de ces espaces en pleine terre contribue à la réduction du phénomène d'îlot de chaleur.

> La route d'Albertville et les espaces publics attenants doivent être requalifiés de manière à apaiser les circulations et prévenir les conflits d'usage avec les modes doux : L'aménagement d'une voie cyclable sur la route d'Albertville (cf Plan des Mobilités Actives) s'accompagne d'un traitement qualitatif/arboré des espaces attenants pour limiter les risques et nuisances associées à la circulation automobile (émissions de polluants, nuisances sonores et visuelles, accidentologie)

> Des continuités piétonnes ombragées et sécurisées doivent être créées entre la route d'Albertville et la voie verte au nord de l'opération : La création de cheminements qui desservent la voie verte contribue à l'augmentation des possibilités d'accès aux espaces de nature périphériques. Le caractère ombragé de ces aménagements s'appuie principalement sur des arbres et haies.

> Le Biel doit faire l'objet d'une protection qui permet sa mise en valeur : La proximité du Biel, qui n'est pas dans l'enveloppe de l'OAP mais à la limite sud, impose un traitement qualitatif des espaces et bâtiments pour ne pas altérer sa qualité. Les espaces en dehors de l'emprise des maisons sont ainsi maintenu en pleine terre et les espaces publics/stationnement sont conçus avec des matériaux drainants et perméables.



OAP

Suppression de l'OAP A2 "Le Madrid" (Faverge-Seythenex)

L'OAP A2 est supprimée suite à la mise en place de nouvelles OAP dans le cadre du programme Petites Villes de Demain (PVD). Situées non loin, les 4 nouvelles OAP sectorielles assurent en effet une production de logements sur des secteurs privilégiés (à proximité voire au sein du centre-ville) et une production qui mobilise les bâtiments et espaces existants. La suppression de l'OAP entraîne le déclassement de la zone en zone UE et n'a par conséquent pas d'incidence environnementale positive ou négative.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur avant modification



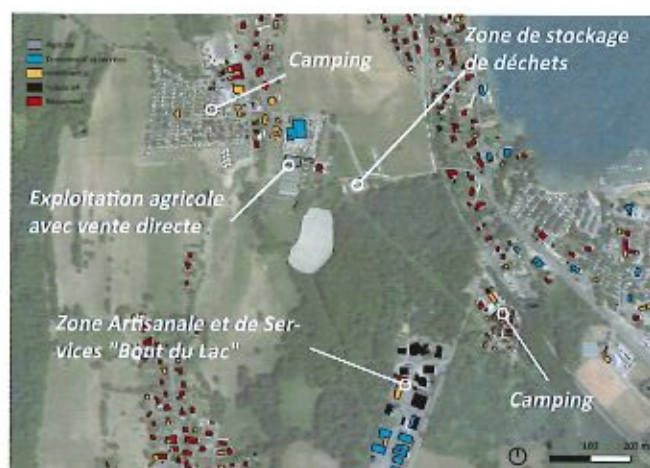
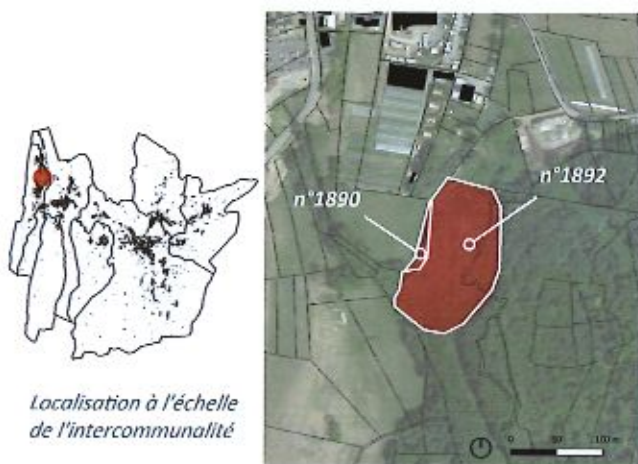
Périmètre élargi du secteur avant modification

LE MOTIF N°7 DE LA MODIFICATION : PERMETTRE LA MISE EN OEUVRE D'UN ÉQUIPEMENT ÉNERGÉTIQUE STRATÉGIQUE

La commune de Lathuile souhaite ainsi mobiliser du foncier dégradé pour l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol. Ce foncier, qui accueillait une ancienne décharge répertoriée au répertoire BASIAS sous l'identifiant SSP001161301, a fait l'objet d'une réhabilitation par la commune entre 2009 et 2010 (reprofilage du fossé existant, remodelage de la décharge en dôme avec drainage des écoulements, confinement par une couche d'argile de 0,30 m d'épaisseur complétée par une couche de terre végétale d'une épaisseur de 0,20 m et engazonnement du site, mise en place de dispositifs de mesure piézométrique). Aujourd'hui inexploité, ce foncier représente une opportunité nouvelle pour le développement des énergies renouvelables sur le territoire.

Le projet envisagé s'étend sur deux parcelles, propriétés de la commune, pour une surface totale de 0,9 ha. Cette surface permettrait d'installer un peu plus de 1600 modules pour une puissance totale de 995 kWc soit une puissance capable de couvrir les besoins de 500 à 550 habitants, l'équivalent de la moitié de la population de Lathuile.

Le zonage existant ne permettant pas l'implantation d'un équipement de ce genre (N1A), il est proposé de déclasser une partie du secteur en zone Nca* comme c'est le cas pour le secteur qui accueille la centrale solaire de Faverges-Seythenex.

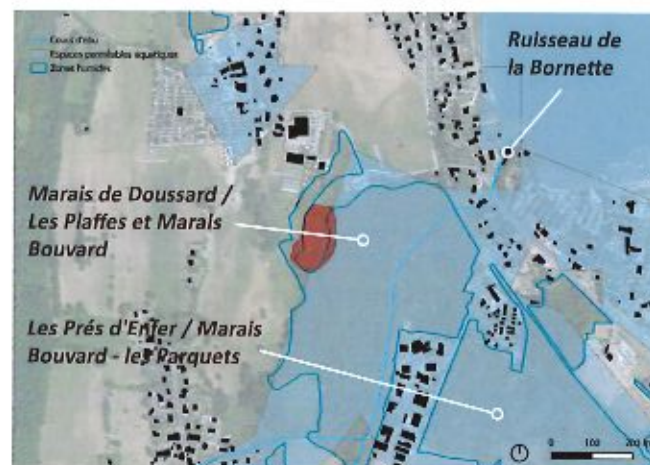


Le site d'implantation est un espace naturel qui jouxte un boisement et est entouré par une zone de stockage de déchets au Nord et des zones agricoles à l'Ouest et au Sud. Les espaces urbanisés les plus proches sont à vocation résidentielle au nord, économique au sud, agricole et touristique au nord.

Le site se situe en zone N1A, zone correspondant aux espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue environnemental, et il est compris dans un espace de bon fonctionnement des zones humides. La zone humide dénommée "Marais de Doussard / Les Plaffes et Marais Bouvard" est la seule zone humide effective qui occupe une partie de l'emprise du secteur de projet.

Aucun cours d'eau superficiel n'est identifié dans l'emprise du projet. Le ruisseau de la Bornette est le plus proche du site.

L'ensemble de ces composantes consacre la présence d'un espace perméable aquatique identifié par le SRCE





Le secteur présente une topographie avec de faibles pentes entre l'Est et l'Ouest. Aucune pente entre 30° et 45° n'est identifiée au sein de l'emprise du projet.

L'unité paysagère auquel appartient ce site est celle du "Petit Lac d'Annecy". Les objectifs de qualité paysagère qui concernent cette unité et qui peuvent s'appliquer au périmètre de projet sont les suivants : préserver les vues sur le paysage exceptionnel, maintenir les continuités écologiques, limiter l'étalement urbain.

Plusieurs ZNIEFF sont identifiées en dehors du périmètre : la ZNIEFF de type 1 "Secteur sud du taillefer à l'ouest de chaparon" au nord, la ZNIEFF de type 1 "Marais du bout du lac" au sud-est, la ZNIEFF de type 2 "Massif des Bauges" et la ZNIEFF de type 2 "Ensemble fonctionnel formé par le lac d'Annecy et ses annexes". Le secteur ne recoupe aucun site Natura 2000.

Le SRCE Rhône-Alpes identifie plusieurs espaces participant à structurer la Trame Verte du territoire. Un peu plus de la moitié du secteur de projet est dans l'emprise d'un corridor écologique fuseau, corridor assurant ici la liaison entre les réservoirs de biodiversité. Deux réservoirs de biodiversité sont identifiés dans le périmètre élargi du secteur : un réservoir avec un milieu de type humide et ouvert et un réservoir avec un milieu de type boisé et ouvert. Enfin, et au regard des composantes et qualités naturelles en présence, le site se situe dans un espace perméable terrestre.



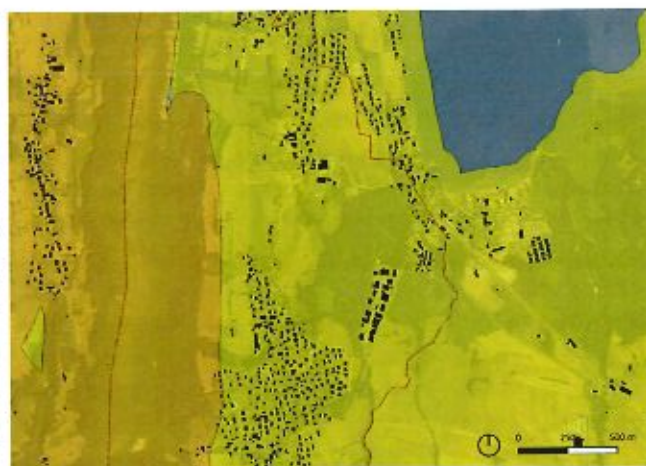
Altimétrie, Traitement Cittanova
Source : RGE ALTI, IGN 2023



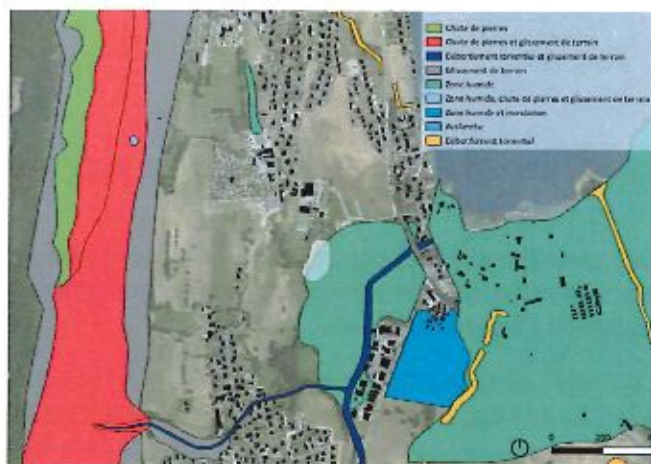
Trame Verte du périmètre élargi du secteur, Traitement Cittanova
Source : SRCE Rhône-Alpes



Périmètres de protection et d'inventaire et zones humides, Traitement Cittanova
Sources : INPN et SRCE Rhône-Alpes



Exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles, Traitement Cittanova
Source : Géorisque, Brgm /



Risques naturels prévisibles dans le périmètre élargi du secteur,
Traitement Cittanova

Source : PPRN des communes de Lathuile et Doussard

Les risques et éléments générateurs de risques présents sur le secteur de projet sont les suivants :

> Radon : Potentiel de catégorie 2.

Les risques associés au radon sont à relativiser au regard du type de projet et du secteur d'implantation. Le projet envisagé ne consiste pas en la création d'espaces clos susceptibles de voir le radon s'accumuler et atteindre des concentrations élevées.

> Sites et sols pollués : Au nord du secteur est identifié "un site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif". Ce site correspond à celui cité plus haut.

> Séismes: sismicité moyenne

Le SRCE donne à voir des secteurs avec des espèces qui font l'objet de plans d'actions régionaux et/ou nationaux. En ce qui concerne le secteur ici présent, il est situé dans un espace identifié comme accueillant :

> **Chiroptères** : Les chiroptères ou chauves-souris subissent des pressions diverses surtout liées aux activités humaines. La disparition des milieux boisés, la pollution lumineuse, le mitage ou la fragmentation des biotopes sont autant de phénomènes qui favorisent la disparition des habitats et terrains de chasse de cette espèce. Face à cette dynamique d'extinction progressive, des actions sont portées et traduites dans un 3ème Plan national d'actions mis en oeuvre depuis 2016 pour une durée de 10 ans.

> **Gypaète barbu** : Cette espèce de la famille des vautours est considérée comme "gravement menacée d'extinction" avec une réduction constatée d'au moins 80 % de la population au cours des trois dernières générations (cf Plan national d'actions en faveur du gypaète barbu 2010-2020). Les caractéristiques de son habitat sont un relief abrupt présentant des milieux ouverts et la présence de sources et de boues ferrugineuses. Les endroits peu fréquentés avec une altitude oscillant entre 700 et 2600 m sont les plus recherchés pour la nidification. Enfin, les principales causes de sa mortalité sont le tir, le poison intentionnel, les collisions et l'intoxication involontaire.

Les objectifs qui gravitent autour de ces deux plans d'actions nationaux, et qui gravitent par conséquent autour de ce STECAL, consistent en la préservation des corridors et réservoirs écologiques, la limitation de l'artificialisation et du mitage ainsi que l'insertion "raisonnée" des aménagements et activités (par rapport à la qualité architecturale, les matériaux employés, les sources lumineuses...). Ces objectifs s'appliquent plus largement du fait de la présence de nombreux espaces écologiques structurant de la TVB locale.

Pour assurer une qualité paysagère et une compatibilité du projet de centrale solaire avec son environnement proche, de nouvelles règles sont édictées pour le zonage Nca* (cf 3.2.3.3 Zone Nca*). Pour ce qui est des procédés d'implantation, il est désormais précisé que les aménagements et installations sont autorisés sous réserve d'être exempts d'affouillement ou d'exhaussement de sol et de ne pas nécessiter l'abatage d'arbres. Les structures qui accueillent les panneaux photovoltaïques doivent ici être posées à même le sol sans excavation des fondations. Ce dispositif vise à pas altérer le libre écoulement des eaux vers l'actuelle rigole centrale et plus largement l'étanchéité de la décharge, en accord avec les objectifs de maintien des conditions de mise en sécurité retenues lors de la remise en état de la décharge et de prévention des risques naturels, industriels, technologiques et liés à la pollution des eaux. Le ou les locaux techniques éventuellement nécessaires pourront eux s'implanter à condition de s'inscrire dans cette même logique de non artificialisation. Deux nouvelles règles sont également édictées pour s'assurer, d'une part, de la perméabilité des voies, et d'autre part, de la perméabilité des clôtures pour préserver le passage de la petite faune (clôtures avec maille grillagée, non jointives avec le sol en maintenant une hauteur de 15 cm). S'agissant du tracé du secteur, il évite le boisement à l'est et se cantonne uniquement à l'espace en herbe.

Il n'existe pas d'alternative de localisation de STECAL dédié à un projet photovoltaïque sur la commune, d'autant plus que le secteur en présence remplit les critères d'éligibilité urbanistiques ciblés dans l'élaboration du projet (absence de servitude et présence d'un document d'urbanisme dont l'évolution à cette fin est envisageable).



LE MOTIF N°8 DE LA MODIFICATION : ADAPTER ET SIMPLIFIER CERTAINES RÈGLES POUR FACILITER L'INSTRUCTION DES DEMANDES D'AUTORISATION D'URBANISME

Servitude de mixité sociale

La modification qui est apportée touche aux dispositions qui régissent les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions dans les zones UA, UB et UC (Article 2). Le pourcentage de logements locatifs sociaux à créer est désormais précisé par rapport au volume de logements projetés dans l'opération, et ce en plus de l'actuel rapport à la surface de plancher. Les catégories de logements sociaux concernées par cette servitude sont précisées en annexe du règlement écrit et ce à titre informatif seulement (Annexe n°8 - Logement Locatif Social et dispositifs d'accession sociale à la propriété).

Cette modification n'a pas d'incidence environnementale ou positive.

Stationnement vélo

Le stationnement vélo fait l'objet d'une nouvelle réglementation applicable depuis le 26 décembre 2022 avec le décret du 25 juin 2022 et l'arrêté du 30 juin 2022 qui précise les seuils minimaux d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos. L'obligation de mise en place d'infrastructures de stationnement pour les vélos dans les bâtiments neufs s'applique différemment selon le type de construction et sa temporalité d'instruction (PC ou DP déposé avant ou après le 26 décembre 2022). Les précisions qui résultent de cette nouvelle réglementation sont inscrites dans l'annexe n°2 du PLUi "Estimations indicatives des besoins en places de stationnement", annexe à laquelle se réfère l'Article 12 des chapitres des zones.

Au-delà d'une transposition réglementaire, il s'agit d'appuyer le développement des mobilités douces en accord avec les objectifs du PADD. Ces dernières participent en effet directement ou non à la mise en valeur des paysages naturels, la préservation et le renforcement des zones apaisées et la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre dans la mesure où un report modal s'exerce. Les incidences environnementales sont donc ici positives.

Clôtures et portails

La modification suivante s'inscrit dans une volonté de conforter la qualité des points de vues et des paysages bâtis et naturels. Plusieurs précisions sont apportées s'agissant des installations avec notamment le renforcement des principes de transparence et d'homogénéité dans les matériaux employés. L'ajournement et le claire-voie sont désormais obligatoires dans les conditions de réalisation. Plus précisément, il s'agit de consacrer la disposition suivante pour les clôtures : 2/3 d'espace vide pour 1/3 d'espace plein.

Cette modification a une incidence environnementale positive car elle participe à la mise en valeur des paysages aussi bien naturels que urbains ainsi qu'au maintien et au renforcement des espaces de circulation pour la faune.

Gestion des eaux pluviales

Les règles relatives à la gestion des eaux pluviales sont précisées au regard du nouveau Schéma Général d'Assainissement du Syndical Mixte du Lac d'Annecy (SILA) applicable pour la période 2022-2031. Ce schéma expose des prescriptions différenciées selon les niveaux de pluie (courante, moyenne et forte, exceptionnelle) et les territoires avec comme document cadre un zonage pluvial qui correspond à une cartographie des contraintes et recommandations pour l'infiltration des eaux pluviales.

Les modifications envisagées touchent à l'article 4.3 des zones UA, UB, UC, UE, UX, 1AUa, 1AUb, 1AUe et 1AUx du règlement écrit. Des précisions sont apportées en ce qui concerne les situations où il semble impossible d'infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur la parcelle. La preuve de l'impossibilité technique d'infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur la parcelle doit désormais être fournie sous la forme d'un rapport complet. Un principe visant à ce que les aménagements favorisent l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes est inscrit dans cet article et de nouvelles règles sont édictées pour distinguer les principes de rétention et de maîtrise des eaux pluviales selon qu'elles soient issues de pluies moyennes à fortes.

Le zonage pluvial compris dans le Schéma Général d'Assainissement du SILA et la notice explicative qui précise les règles applicables sur les différentes zones sont désormais mentionnés dans cet article avec un renvoi dans une nouvelle annexe du règlement écrit (Annexe N°7 - Zonage pluvial).

Le renforcement des règles de gestion des eaux pluviales, via notamment une distinction opérationnelle selon le niveau de pluie, participe aux objectifs de protection des biens et des personnes face au risque inondation et de protection/valorisation des milieux naturels, notamment de la ressource en eau (protéger la ressource face aux pollutions ponctuelles et diffuses générées par les eaux pluviales urbaines, restaurer la qualité des eaux superficielles et souterraines, améliorer le traitement et la collecte des eaux, lutter contre les îlots de chaleur). En effet, l'enjeu de sécurité des biens et des personnes impose d'anticiper les conséquences des événements exceptionnels et d'aménager le territoire en conséquence. Les enjeux de préservation des milieux naturels imposent eux de tenir compte des impacts des eaux pluviales dès les pluies courantes.

LE MOTIF N°9 DE LA MODIFICATION : AMÉLIORER LES CONDITIONS DE PROJET EN AJUSTANT LE ZONAGE ET LES RÈGLES APPLICABLES

Extension d'une zone Nt (Lathuile)

Cette modification intervient pour permettre au camping "Les Fontaines" d'exploiter un terrain jouxtant la propriété. A cheval sur deux parcelles situées toutes deux en zone N1B, ce terrain est longé en partie par des haies et il se caractérise par sol humide. Le déclassement des deux parcelles en zone Nt s'accompagne à ce titre de nouvelles prescriptions qualitatives dans le règlement pour conforter les qualités écologiques du lieu.

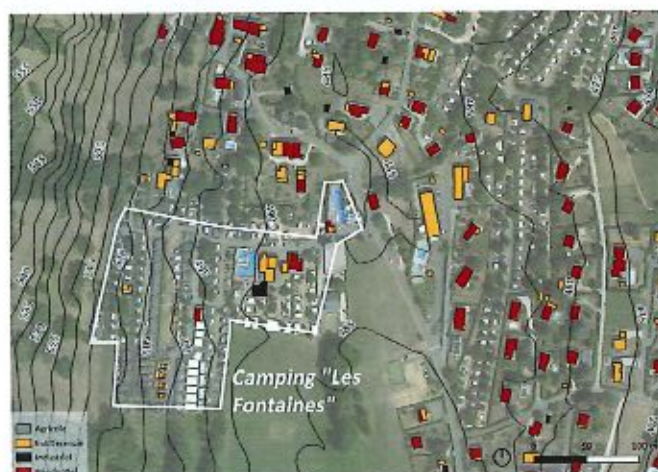
Le zonage Nt est un STECAL qui correspond aux activités de camping. Il autorise les aménagements sous réserve d'une bonne insertion dans le site, de ne pas créer de nuisance au voisinage et d'être liés et nécessaires à l'activité de camping. La modification apportée ici vise à préciser la qualité de l'insertion sur le plan paysager et environnemental avec l'ajout de nouvelles dispositions relatives au maintien des haies et boisements, à la limitation de l'imperméabilisation et au maintien des capacités d'écoulement des eaux superficielles.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur avant modification



Typologie du bâti et topographie, Traitement Cittanova
Sources : BD TOPO IGN 2022

L'extension du zonage Nt prend place dans la ZNIEFF de type 2 "Massifs Orientaux des Bauges". Ce secteur, éclaté entre différentes unités paysagères (boisements, vallons, dalle rocheuse..) donne à voir des habitats naturels de grand intérêt ainsi qu'une flore très riche, avec des groupements végétaux remarquables. Le zonage de type 2 souligne les nombreuses interactions existant au sein de cet ensemble, dont les espaces les plus représentatifs en terme d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits à travers plusieurs zones de type 1. C'est le cas ici avec la ZNIEFF de type 1 "Secteur sud du Taillefer à l'ouest de Chaparon" qui est comprise dans la ZNIEFF de type 2 à l'ouest du périmètre de projet. Le zonage de type 2 souligne particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation de la faune et la flore en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces et à travers les connexions existantes avec les autres ensembles naturels voisins. L'ensemble présente aussi un grand intérêt paysager, géomorphologique et scientifique.



Périmètres de protection et d'inventaire et zones humides, Traitement Cittanova
Sources : INPN et SRCE Rhône-Alpes

Les nouvelles dispositions introduites par la présente modification visent au maintien des haies et boisements en présence, à la limitation de l'imperméabilisation et au maintien des capacités d'écoulement des eaux superficielles. Elles participent à la préservation des qualités énoncées précédemment et ont des incidences environnementales positives qui tempèrent "l'ouverture" à l'urbanisation induite par le classement en Nt.



Risques naturels prévisibles dans le périmètre élargi du secteur, Traitement Cittanova

Source : PPRN des communes de Lathuille et Doussard



Trame Verte et Bleue du périmètre élargi du secteur, Traitement Cittanova

Source : SRCE Rhône-Alpes

Aucun risque naturel n'est identifié au sein de l'emprise du secteur de projet. Il existe un risque de crue torrentielle non loin du camping au nord. La modification du règlement applicable à la zone Nt participe à ne pas accentuer l'importance et la fréquence de ce type d'événement avec le renforcement des principes de non-imperméabilisation/préservation des sols et sous-sols.

Le SRCE donne à voir des secteurs avec des espèces qui font l'objet de plans d'actions régionaux et/ou nationaux. En ce qui concerne le secteur ici présent, il est situé dans un espace identifié comme accueillant :

> **Chiroptères** : Les chiroptères ou chauves-souris subissent des pressions diverses surtout liées aux activités humaines. La disparition des milieux boisés, la pollution lumineuse, le mitage ou la fragmentation des biotopes sont autant de phénomènes qui favorisent la disparition des habitats et terrains de chasse de cette espèce. Face à cette dynamique d'extinction progressive, des actions sont portées et traduites dans un 3ème Plan national d'actions mis en oeuvre depuis 2016 pour une durée de 10 ans.

> **Gypaète barbu** (secteur de projet non compris dans le périmètre mais à moins de 50 m) : Cette espèce de la famille des vautours est considérée comme "gravement menacée d'extinction" avec une réduction constatée d'au moins 80 % de la population au cours des trois dernières générations (cf Plan national d'actions en faveur du gypaète barbus 2010-2020). Les caractéristiques de son habitat sont un relief abrupt présentant des milieux ouverts et la présence de sources et de boues ferrugineuses. Les endroits peu fréquentés avec une altitude oscillant entre 700 et 2600 m sont les plus recherchés pour la nidification. Enfin, les principales causes de sa mortalité sont le tir, le poison intentionnel, les collisions et l'intoxication involontaire.

La modification du règlement applicable à la zone Nt s'inscrit en cohérence avec les politiques menées pour la préservation de ces espèces. Elle fait également écho aux principes énoncés pour l'unité paysagère dans laquelle elle a lieu (Petit Lac d'Annecy) : préserver les vues sur le paysage exceptionnel, maintenir les continuités écologiques, et limiter l'étalement urbain.



Création d'un STECAL pour l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage (Faverger-Seythenex)

Le diagnostic du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDGV) de Haute-Savoie a mis en évidence un besoin de 100 places supplémentaires pour la période 2019-2025. Pour répondre à cet objectif, des extensions et créations d'aires d'accueil sont prévues sur l'ensemble du territoire.

A l'échelle de la CCSLA c'est la commune de Faverger-Seythenex qui a été identifiée pour accueillir une nouvelle aire d'accueil et ce du fait de son positionnement sur l'axe Annecy-Albertville et sa taille (plus de 5000 habitants). Projetée à proximité de la centrale photovoltaïque en entrée de ville, cette aire a vocation à accueillir une vingtaine de places. Sa création participe aux orientations de l'axe 2 du PADD relatives à l'accès au logement ("Prévoir l'accueil des gens du voyage conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage et le SCoT").

L'aire d'accueil est projetée sur plusieurs parcelles situées en zone Nca. Ce secteur permet les installations de stockage de déchets inertes et ne permet pas en l'état l'implantation d'une aire d'accueil. Il est donc proposé de créer un STECAL (Ngdv) qui permette les installations inhérentes à ces aires (bloc sanitaire, réseaux d'alimentation en eau potable et électricité).



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur avant modification



Typologie du bâti et topographie, Traitement Ciltanova
Sources : BD TOPO IGN 2022



Périmètres de protection et d'inventaire et zones humides, Traitement Ciltanova
Sources : INPN et SRCE Rhône-Alpes

Le secteur de projet prend place dans l'unité paysagère "Plaine et Haut-Pays de Faverger", à la limite de l'unité paysagère "Agglomération de Faverger". Les objectifs de qualité paysagère associés à cette unité et faisant écho à cette modification et son périmètre élargi sont les suivants : Privilégier une organisation qui se limite entre montagne et agriculture pour sauvegarder cette dernière, Réhabiliter les zones d'activités le long de la RD 1508.

2 ZNIEFF (type 1 et 2) et une zone Natura 2000 sont identifiées en dehors de l'emprise du secteur : ZNIEFF de type 2 "Massif de la Tournette", ZNIEFF de type 1 "Ensemble des pelouses sèches de la Cluse d'Annecy" et Natura 2000 - Directive Oiseau "Partie orientale du massif des Bauges".



Trame Bleue du périmètre élargi du secteur, Traitement Cittanova
Source : SRCE Rhône-Alpes



Trame Verte du périmètre élargi du secteur, Traitement Cittanova
Source : SRCE Rhône-Alpes

Plusieurs éléments composant la Trame Bleue locale se retrouvent hors emprise du secteur de projet mais à proximité directe. Pour ce qui est de la Trame Verte, le secteur est identifié au sein d'un espace perméable terrestre, espace constitué d'une nature dite "ordinaire" mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire. Ces espaces sont identifiés pour leur perméabilité au déplacement des espèces. L'objectif ici est d'assurer le maintien de ce caractère perméable.

RÈGLEMENT	TYPE DE ZONE
X	Torrentiel, glissement de terrain, ravinement, chutes de pierres, avalanches, terrains hydromorphes
A	Avalanches sans aérosol
B	Avalanches mixtes (coulante et aérosol)
A', e	Avalanche
C, D, D'	Instabilité de terrain
E, F	Terrains hydromorphes
G, H, H'	Chutes de blocs
I, J, J'	Crue torrentielle
K, L	Ruissellement/Ravinement
V	Forêt à fonction de protection contre les avalanches ou les chutes de pierre

S'agissant des risques, le PPRN de Faverges en identifie plusieurs à proximité directe du STECAL (Crue torrentielle, inondation, glissement de terrain, ruissellement et ravinement, chutes de pierre et de blocs, avalanches). Ces derniers sont liés à la présence des zones humides, cours d'eau et d'une topographie en fond de vallée.



Risques naturels prévisibles dans le périmètre élargi du secteur,
Traitement Cittanova
Source : PPRN de Faverges-Seythenex

Le SRCE donne à voir des secteurs avec des espèces qui font l'objet de plans d'actions régionaux et/ou nationaux. En ce qui concerne le secteur ici présent, il est situé dans un espace identifié comme accueillant :

> Chiroptères : Les chiroptères ou chauves-souris subissent des pressions diverses surtout liées aux activités humaines. La disparition des milieux boisés, la pollution lumineuse, le mitage ou la fragmentation des biotopes sont autant de phénomènes qui favorisent la disparition des habitats et terrains de chasse de cette espèce. Face à cette dynamique d'extinction progressive, des actions sont portées et traduites dans un 3ème Plan national d'actions mis en oeuvre depuis 2016 pour une durée de 10 ans.

> Sonneur à ventre jaune : Présente dans chacun des départements de la région, cette espèce utilise plusieurs types de zones aquatiques pour sa reproduction : ornières créées par des véhicules, vasques et flaques d'eau, fossés, mares, ruisseaux..... Elle est menacée depuis plusieurs décennies du fait principalement des activités humaines. Les causes de son déclin sont les suivantes : la perte et la fragmentation de ses habitats (destruction des habitats forestiers et prairiaux, coupure de corridors écologiques, perturbation des fonctionnalités du réseau hydrographique, la dégradation ou les modifications de ses habitats (intensification des pratiques agricoles et forestières, drainage des zones humides), les pratiques de loisirs qui ont pour conséquence la répétition de passages sur un même secteur, le changement climatique et notamment l'accentuation des périodes de sécheresse.

La création d'un STECAL sur ce périmètre n'a pas d'incidences environnementales négatives dans la mesure où les règles édictées s'inscrivent en accord avec les enjeux et objectifs propres à ce secteur élargi. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les aménagements, installations et constructions nécessaires au fonctionnement de l'aire d'accueil (point d'eau, sanitaire..) sont autorisées dans les conditions énoncées dans le décret du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil :

- au minimum un bloc sanitaire intégrant au moins un lavabo, une douche et deux cabinets d'aisance, pour un emplacement
- au moins un bloc sanitaire et 20 % des blocs sanitaires doivent être accessibles aux personnes en situation de handicap
- chaque emplacement dispose d'un accès aisé à l'alimentation en eau potable et à l'électricité permettant d'individualiser les consommations

Il n'existe pas d'alternative de localisation d'une aire d'accueil sur la commune, d'autant plus que le secteur en présence remplit les critères d'éligibilité urbanistiques ciblés dans l'élaboration du projet (absence de servitude et présence d'un document d'urbanisme dont l'évolution à cette fin est envisageable).



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné

Suppression du périmètre de la ZAC Soierie (Faverges-Seythenex)

L'opération d'aménagement à usage d'activités économiques dite "ZAC de la Soierie" à Faverges-Seythenex a été définitivement achevée le 2 avril 2012. La modification qui intervient ici vise à supprimer le périmètre de la ZAC. Cette modification n'entraîne aucune incidence environnementales.

Création d'un sous-secteur UXm pour l'implantation d'activités médicales et paramédicales (Faverges-Seythenex)

L'offre médicale spécialisée qui est proposée au sein de la CCSLA apparaît comme étant de plus en plus sous tension au fil des années. Pour contrebalancer cette dynamique, et en accord avec le PADD et les orientations et actions de l'Axe 1 - Valoriser l'identité des Sources du Lac d'Annecy et la qualité de vie (*Orientation : Veiller au maintien et à l'amélioration d'une offre médicale et de services de santé adaptée à l'échelle de la CCSLA ; Action : Conforter le pôle de santé de Faverges et développer une offre de santé sur le pôle secondaire afin d'équilibrer les besoins et l'accès à la santé sur l'ensemble du territoire intercommunal*), la CCLSA souhaite faciliter l'implantation d'un nouvel équipement médical et paramédical porté par plusieurs médecins spécialisés et ce en entrée de ville de Faverges-Seythenex.

Le site de projet est actuellement en zone UB, zonage ne permettant pas la réalisation de ce type d'équipement. Il est donc proposé de créer un sous-secteur UXm et de déclasser par conséquent la partie de la zone UB concernée en cette nouvelle zone. Les nouvelles règles édictées pour ce sous-secteur visent à s'assurer de la vocation première des lieux tout en permettant une diversité de fonctions strictement associées à cette vocation première. En l'occurrence, il est proposé d'autoriser le commerce en RDC en lien avec l'activité paramédicale ainsi que du logement nécessaire et indispensable à l'usage des lieux dans une limite de 100 m² de surface de plancher.

Pour rappel, la zone UX correspond aux secteurs accueillant des activités économiques. Elle a vocation à permettre le maintien et le confortement des activités existantes. Le nouvel équipement projeté est ici assimilé à la sous-destination "activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle" dans les conditions prévues par l'article R.151-28 du Code de l'Urbanisme.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné

La création d'un sous-secteur UXm a des incidences environnementales positives car elle favorise ici l'émergence d'un équipement collectif, à destination de tous les publics, et poursuivant un objectif de soin. Les nouvelles dispositions adossées à ce sous-secteur favorisent également la mixité fonctionnelle tout en veillant à garder une vocation médicale première. une

LE MOTIF N°10 DE LA MODIFICATION : ACTUALISER LES CONDITIONS DE PROJET EN METTANT À JOUR LES ANNEXES



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre de l'OAP et périmètre du taux majoré

Intégration d'un secteur Taxe d'Aménagement Majorée (Chevaline)

La commune de Chevaline souhaite étoffer son offre de logements à destination des familles et jeunes ménages. Un projet est porté à cet effet, projet qui fait l'objet d'une OAP (cf 2.5.1 OAP B12 "Colonie). L'aménagement de cet espace va entraîner des frais conséquents pour la collectivité (viabilisation, électricité, enrobé et espaces verts...). La commune a donc décidé de majorer la taxe d'aménagement sur ce secteur conformément à l'article 1635 quater N du Code général des impôts. Le taux majoré est fixé à 9 % contre 4,5 % sur l'ensemble du territoire communal. Il est valable à compter du 01/01/2023 et s'applique sur les parcelles définies ci-dessous. Une nouvelle annexe est créée pour rendre compte cette évolution (Annexe 5.8 - Secteurs Taxe d'Aménagement Majorée).

Cette modification n'a pas d'incidences environnementales.

LE MOTIF N°11 DE LA MODIFICATION : CORRIGER DES IMPRÉCISIONS ET ERREURS MATÉRIELLES

Reprise de l'article 7 - Zone UB

L'article 7 précise les règles applicables s'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Sa modification consiste à supprimer la distinction relative à la bande de 17 mètres et ce pour faciliter l'instruction des projets. Cette modification n'a pas d'incidences environnementales.

Reprise de l'article 12 - Zone UA, UB et UC

L'article 12 précise les règles applicables à toute construction en matière de stationnement. Il est prévu qu'en cas d'impossibilité de stationnement sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être assuré sur un terrain privé situé à moins de 200 m de ce dernier. La modification de cette article consiste à corriger cette distance conformément à la rédaction de l'annexe n°2. La distance est ainsi ramenée à 150 m. Cette modification n'a pas d'incidences environnementales.

Suppression d'un Espace Boisé Classé (Faverge-Seythenex)

L'EBC au sud de la zone artisanale des Boucheroz est une erreur matérielle donc il est supprimé. Cette modification n'a pas d'incidences environnementales.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



Périmètre du secteur concerné

Suppression d'un linéaire commercial (Faverge-Seythenex)

Le linéaire commercial rue Nicolas Blanc est une erreur matérielle donc il est supprimé. Cette modification n'a pas d'incidences environnementales.



Localisation à l'échelle de l'intercommunalité



3.6.3.3 Exposé des motifs et des raisons du choix au regard des solutions de substitution raisonnables

Les différents motifs de la modification ont été retenus car ils permettent de répondre à plusieurs besoins :

> Ils sont issus de la pratique du document initial, et ont donc permis de relever des difficultés d'instruction qui nuisent à la portée globale et à la bonne application de la stratégie du document d'urbanisme. Certains des motifs visent à améliorer l'applicabilité de ce document ;

> Ils permettent d'adapter ponctuellement le document à des évolutions locales survenues depuis son approbation (projets abandonnés, opportunités foncières ayant évolué...) notamment sur les communes de Doussard et Faverges-Seythenex qui ont toutes deux mis en place un Plan Guide. Ces adaptations permettent une meilleure réactivité de la planification face aux dynamiques territoriales

> Ils permettent enfin de corriger des erreurs matérielles en améliorant la cohérence du document.

La présente évaluation environnementale s'est assurée, motif par motif, que la prise en compte environnementale n'en était pas dégradée.

Les motifs de la modification n'ont pas de scénarios de substitution du fait de leurs objectifs et champs d'application géographiques. L'optimisation de chacun d'entre eux est cependant recherchée dans l'optique de toujours améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux.

Certaines modifications constituent en elles-mêmes des alternatives environnementales au document initial poursuivant ainsi la démarche d'évitement-réduction des impacts environnementaux.

Par exemple :

> Le motif n°2 met en avant une modification qui vise à diminuer le périmètre d'une zone à urbaniser pour réduire la pression anthropique sur les espaces naturels environnants. L'espace déclassé est reclassé en zone naturelle. (OAP A9 "Le Pralet")

> Le motif n°5 met en avant une modification qui vise à réduire le périmètre d'un secteur d'OAP pour préserver des espaces de bon fonctionnement de zones humides. La création d'un sous-zonage indicé participe également à renforcer les principes de densification d'une zone d'activités. (OAP F5 "La Pralaz et les Claires")

> Le motif n°5 met en avant une modification qui vise à étendre le périmètre d'un secteur d'OAP pour mobiliser une friche industrielle et ainsi renforcer la densification des espaces urbanisés (OAP A5 "Guinettes Nord")

> Le motif n°6 met en avant une modification qui vise à supprimer un secteur d'OAP au profit de secteurs de développement préférentiels car déjà urbanisés et équipés (OAP A2 "Madrid")

3.6.3.4 Analyse des incidences Natura 2000

Les sites Natura 2000 de la CdC concernent différents types de classification au titre de la directive «Habitats, faune, flore» et de la directive «Oiseau».

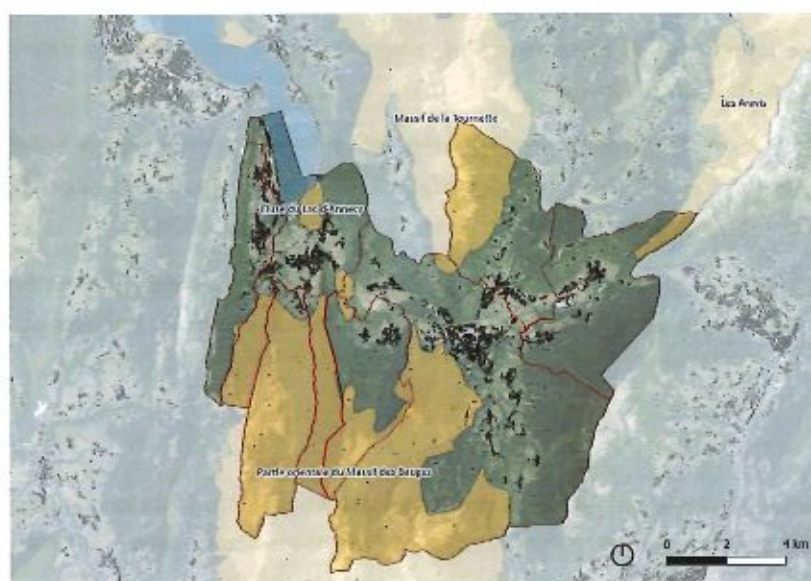
> Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et des Sites d'Intérêts Communautaires (SIC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive «Habitats».

> Des Zones de Protection Spéciale (ZPS) visant la conservation des zones jugées particulièrement importantes pour la conservation des oiseaux, que ce soit pour leur reproduction, alimentation ou migration.

Ces secteurs sont soumis à des pressions touristiques en terme de fréquentation et à des pressions naturelles issues d'une pratique agricole en régression (pâturage) et ainsi une gestion des espaces ouverts qui a évolué. Ces périmètres sont cohérents avec une valeur écologique importante et souvent une qualité paysagère qualitative.

Les sites concernés sont les suivants :

- > Partie orientale du massif des Bauges (ZPS et ZSC)
- > Cluse du lac d'Annecy (SIC)
- > Massif de la Tournette (SIC)
- > Les Aravis (ZSC et ZPS)



Les modifications ne concernent aucun zonage Natura 2000.

Les modifications ne créent pas de nouvelle zone d'extension en zone A et N, zones susceptibles d'accueillir des habitats naturels potentiellement en lien avec les habitats et espèces Natura 2000.

L'absence d'effets notables sur les habitats et espèces du réseau Natura 2000 reste donc inchangée.

3.6.3.5 Critères, indicateurs et modalités de suivi



Au-delà de la correction d'erreurs matérielles, les modifications ont pour effet recherché de faciliter l'instruction en clarifiant la rédaction ou la représentation des règles d'urbanisme. Le retour des services instructeurs sur les nouvelles instructions sera l'indicateur pour estimer qualitativement l'efficacité des modifications. Les modifications ont également pour effet recherché de favoriser la production de logements, notamment sur les communes de Doussard et Faverges-Seythenex, en cohérence avec les objectifs de volume, de localisation et de densité définis dans le PLH.

Les indicateurs suivants permettront d'intégrer le suivi des modifications :

- > Taux de croissance démographique
- > Nombre de logements construits dont sociaux
- > Demandes et attributions de LLS
- > Typologie de logements produits
- > Potentiel d'accueil en hébergement touristique
- > Linéaire d'emplacement réservé acquis à des fins de liaison pédestre/ cyclable
- > Surfaces consommées selon les destinations
- > Densité des opérations de logements en extension et en renouvellement (logement/ha)
- > Part de la production de logements en renouvellement urbain
- > Nombre de changements de destination
- > Nombre d'entreprises accueillies au sein de la zone d'activités Val de Chaise
- > Production énergétique annuelle effective du parc photovoltaïque de Lathuile