

**DINGY-SAINT-CLAIR**

**PLU**

*Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme*



**DOSSIER POUR NOTIFICATION**

**1 – Additif au rapport de présentation**

<b>PROCEDURE</b>	<b>DATE</b>
PLU approuvé par délibération, le	17/02/2017
Modification simplifiée N°1 approuvée, le	12/09/2019
Modification simplifiée N°2 approuvée le	08/07/2021

# DINGY SAINT CLAIR

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

### SOMMAIRE

<b>CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....</b>	<b>3</b>
<b>PRESENTATION GENERALE .....</b>	<b>4</b>
1. La situation .....	4
2. Historique du document d'urbanisme .....	5
3. Les raisons de la modification .....	5
4. La procédure de modification simplifiée .....	5
<b>EVOLUTION DES DOCUMENTS .....</b>	<b>6</b>
1. Évolutions du Zonage .....	6
1.1 modification de zonage à l'intérieur de l'OAP n°6 .....	6
1.2 modification de zonage : création d'un sous secteur UEa .....	8
2. Evolution du cahier des OAP .....	9
3. Évolutions du règlement .....	10
3.1 Périmètre de protection des commerces en zone UA .....	10
3.2 Règles de recul des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies .....	11
3.3 Création d'un sous secteur UEa .....	12
<b>INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>12</b>
1. Les grands éléments du patrimoine naturel et de la TVB .....	12
1.1 Site NATURA 2000 .....	12
1.2 ZNIEFF .....	13
1.3 Continuités écologiques .....	16
2. Les impacts du projet.....	17
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>18</b>

## CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de **DINGY-SAINT-CLAIR** et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification simplifiée N°3, conformément aux dispositions de l'article 153-36 du Code de l'Urbanisme.

### **Article L153-36 :**

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*

### **Article L153-40 :**

*« Avant l'ouverture de l'enquête publique **ou avant la mise à disposition du public** du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. »*

### **Article L153-47**

*« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

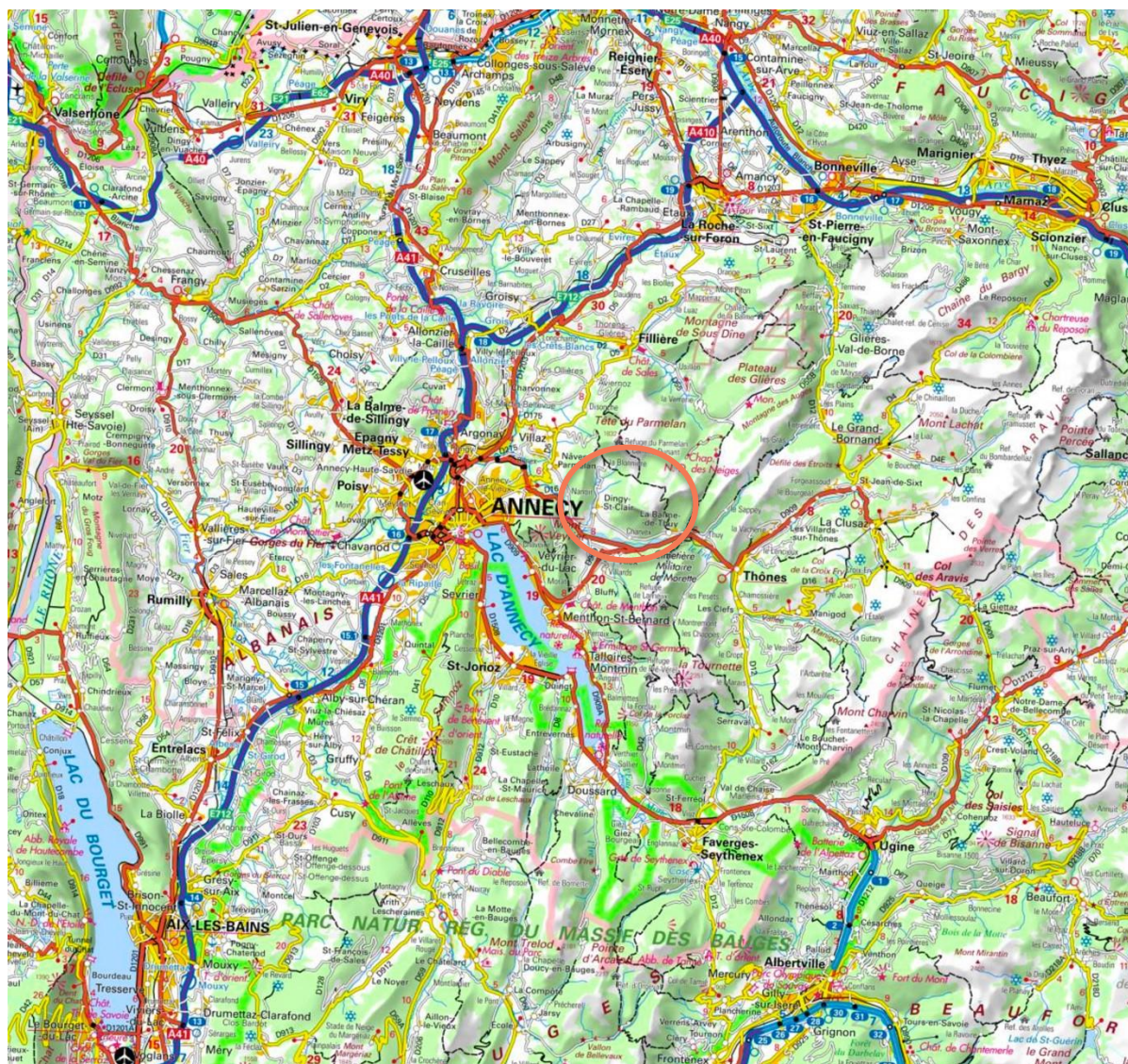
*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »*



# PRESENTATION GENERALE

## I. La situation



La commune de **DINGY-SAINT-CLAIR** se situe dans le département de Haute-Savoie, directement à l'Est de la commune d'Annecy et à l'Ouest de la chaîne des Aravis.

Elle est située au Sud de l'autoroute A410 et à proximité des routes départementales D216 et D909. La commune se situe au pied de la montagne du Parmelan (1 832 m d'altitude).

Le territoire communal présente une superficie totale de 34 120 hectares pour une population de 1 459 habitants en 2022.

Autour d'un petit bourg ancien, le village bénéficie de grands espaces naturels et agricoles. La partie urbanisée de la commune se trouve au pied de la montagne du Parmelan.

## 2. Historique du document d'urbanisme

La commune de **DINGY-SAINT-CLAIR** dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 Février 2017.

Ce PLU a depuis fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée N°1 approuvée le 18 Septembre 2019, et d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 08 Juillet 2021.

## 3. Les raisons de la modification

Aujourd'hui, plusieurs points amènent les élus à souhaiter une modification du document d'urbanisme :

Cette modification porte sur les points suivants :

- 1- Modification de zonage à l'intérieur du périmètre de l'OAP n°6 – intergénérationnelle
- 2- Modification de zonage : création d'un sous-secteur UEa à l'intérieur d'une zone UE
- 3- Modification du règlement : règle de recul des constructions par rapport aux chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation du public en toutes zones du PLU (sauf zone UA)
- 4- Modification du règlement : suppression d'une règle de temporalité dans le secteur UA de protection des commerces

## 4. La procédure de modification simplifiée

### Une modification

De fait, il est possible de prévoir cette évolution dans le cadre d'une modification du PLU telle qu'elle est prévue par l'article L 153-41 puisque l'évolution du document n'aura pas pour effet de :

- changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, - réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Elle ne relève pas d'une procédure de révision du PLU et peut s'inscrire dans le cadre de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme qui stipule :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

### Sans enquête publique ...

Les évolutions n'entraînant ni augmentation, ni diminution des droits à construire, elle peut entrer dans le cadre d'une modification simplifiée conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme.



### I. Évolutions du Zonage

#### I.1 Modification de zonage à l'intérieur du périmètre de l'OAP n°6 – intergénérationnelle

L'OAP n°6 a été ajoutée au cahier des OAP lors de la modification simplifiée n°2 du PLU de 2021 afin de permettre la mise en œuvre du projet communal d'un projet d'aménagement intergénérationnel.



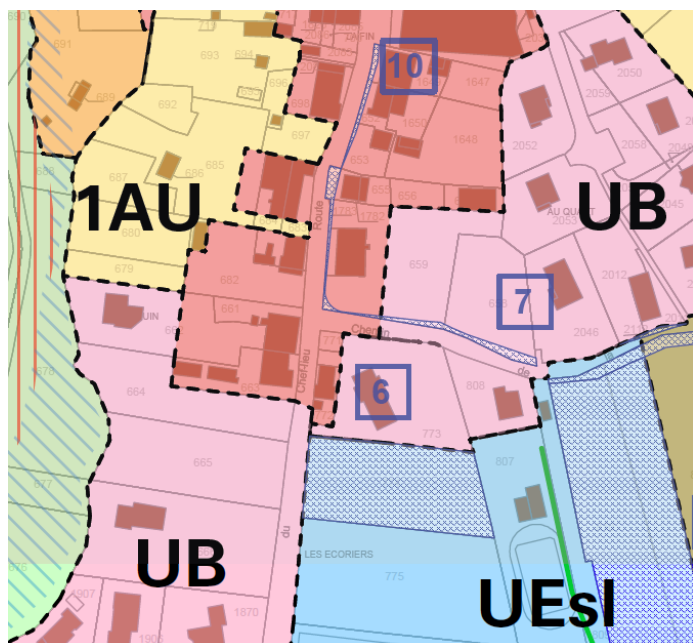
Elle est composée à la fois d'un secteur de zone UB et d'un secteur de zone UA.

L'article UB 10 du règlement du PLU prévoit que « la différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit, mesurée sur sablière (bas du toit), et le point du terrain naturel et du terrain fini situé à l'aplomb doit représenter une hauteur maximum de 7 m. La hauteur maximum au faîtage (haut du toit) ne doit pas dépasser 12 m par rapport au terrain fini et au terrain naturel. »

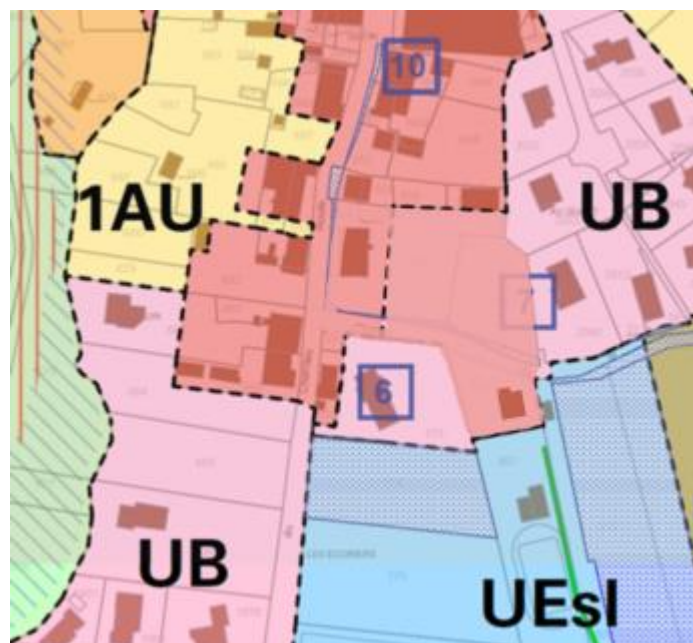
Le règlement de l'OAP ayant prévu une règle de hauteur des bâtiments R+2 + combles, il apparaît une incohérence entre la recherche de densification des bâtis en centre bourg et la double contrainte de hauteur définie par la règle de la zone UB.

Ainsi, afin de lever les incohérences entre les prescriptions de hauteur de bâtiment de la zone UB et celles définie dans le cahier des OAP, il est proposé de classer l'ensemble de l'OAP en secteur UA qui prévoit que « La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit, mesurée sur sablière (bas du toit), et le point du terrain naturel et du terrain fini situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 9 m. La hauteur maximum au faîtage (haut du toit) ne doit pas dépasser 15 m par rapport au terrain fini et au terrain naturel. »

Zonage avant modification



zonage après modification





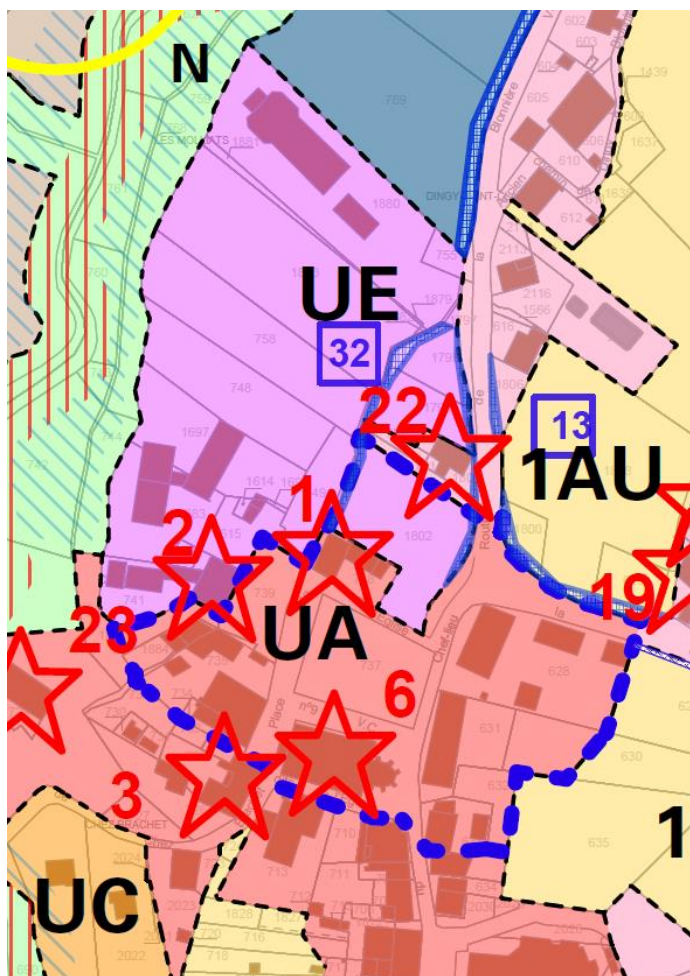
## 1.2 Modification de zonage : création d'un sous-secteur UEa à l'intérieur d'une zone UE

Le règlement du PLU prévoit pour la zone UE, que « sont interdites toutes les constructions, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires : à des équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux aires de stationnement ouvertes au public »

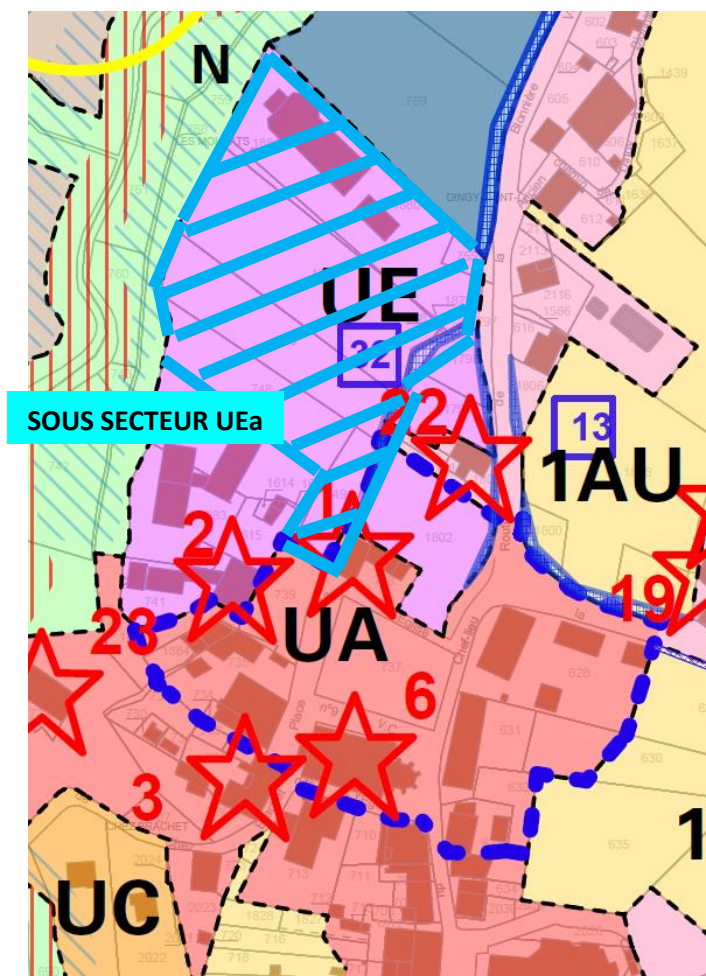
Il est souhaité de pouvoir créer un sous-secteur UEa dans lequel l'installation d'activités de services à vocation sociale, médicale ou paramédicale sera autorisée, afin de répondre à un besoin clairement identifié de mise en place de bâtiments à vocation médicale et paramédicale, consécutif à la concrétisation du projet intergénérationnel en centre village.

Les parcelles concernées par le sous-secteur sont les suivantes : D 1880 – 1883 – 758 -748 - 2182 , pour une surface totale de 8903 m<sup>2</sup>.

Zonage du PLU avant modification



zonage PLU après modification



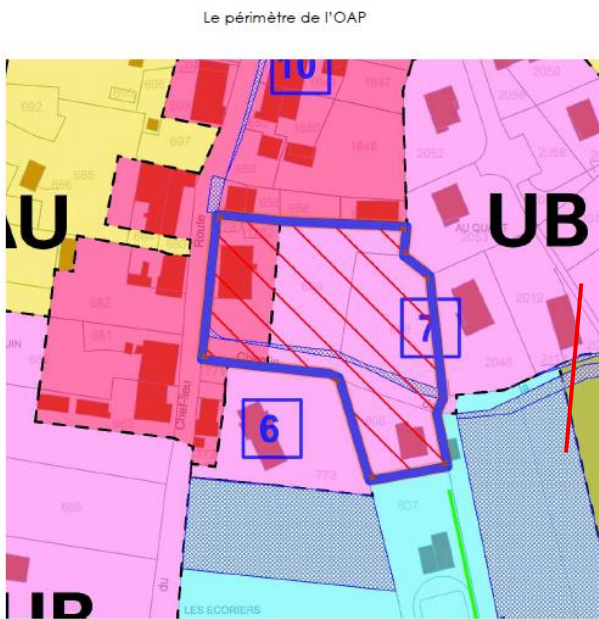


## 2. Évolutions du cahier des OAP

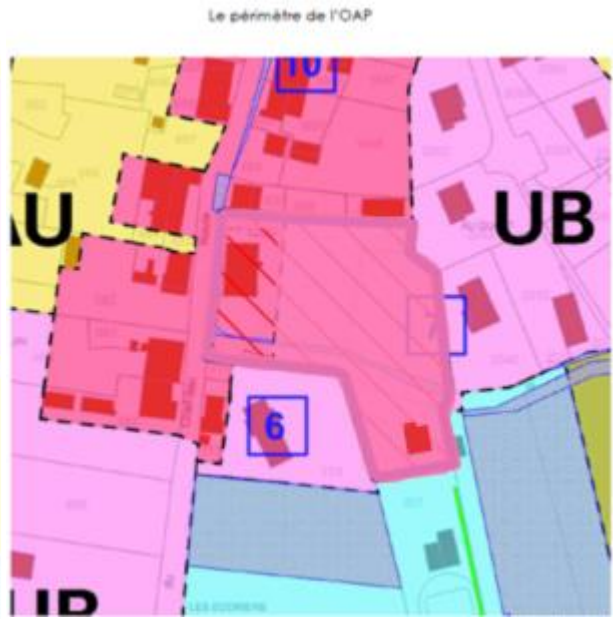
## Modification du schéma de l'OAP n°6 INTERGENERATIONNELLE

Le classement de l'ensemble de l'OAP en secteur UA impose la mise à jour du schéma inséré au cahier des OAP

### OAP avant modification



### OAP après modification



### 3. Évolutions du règlement

#### 3.1 périmètre de protection des commerces en zone UA

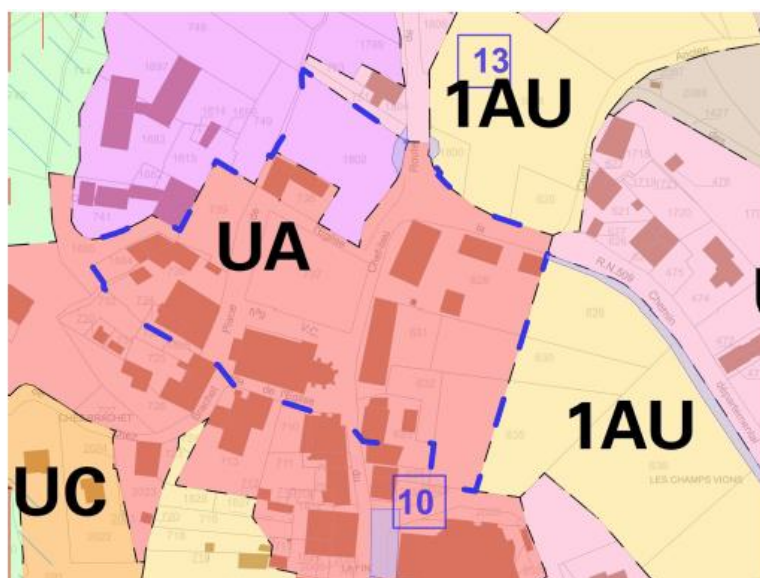
Le PLU définit un secteur de préservation des commerces au titre de l'article L151-16 qui comprend un ensemble de commerces historiques au cœur du village.

Le règlement du PLU prévoit dans son article UA2 que : « dans le cas de l'aménagement ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant comprenant une surface à vocation commerciale en rez - de chaussée, le bâtiment après aménagement devra proposer une surface à vocation d'activité commerciale au minimum équivalente à la surface commerciale existante avant démolition ou réaménagement et située en rez-de-chaussée du bâtiment avec conservation d'une vitrine sur rue.

- dans le cas du transfert d'un service ou commerce avec vitrine créant à l'intérieur du périmètre de sauvegarde du commerce une nouvelle surface commerciale ou de service avec vitrine au moins équivalente à celle existante avant transfert, le changement de destination est autorisé pour le local d'origine.

~~- dans le cas où une surface commerciale est restée inutilisée pendant deux ans, le changement de destination peut être autorisé. »~~

Compte-tenu de l'intérêt pour les administrés, entreprises et artisans de la commune de pouvoir disposer de commerces en centre village, et si possible du maintien du bar-restaurant (dernier commerce de bouche du village), la commune **propose de supprimer le paragraphe de l'article UA2 du règlement « dans le cas où une surface commerciale est restée inutilisée pendant deux ans, le changement de destination peut être autorisé ».**



Secteur de préservation des commerces.

### 3.2 règles de recul des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :

Le PLU prévoit pour toutes les zones UB, UC, UE, UX, IAU, A et N dans leur article 6 les règles de recul suivantes :

#### « 6.0 Généralités

*Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique ....*

#### 6.1 Implantation

*Les bâtiments, y compris les annexes\*, doivent s'implanter suivant les marges de reculement indiquées au plan ou à défaut au moins en retrait de 5 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques. Cette règle ne s'applique pas aux aménagements, agrandissements et surélévations des bâtiments existant ne respectant pas la règle ; dans ce cas, le recul minimum à respecter est celui du bâtiment existant.*

*Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur sur un bâtiment existant. »*

Ainsi pour l'application des conditions de recul des constructions par rapport aux voiries, les chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation du public sont prises en compte au même titre que les voies communales.

L'application de ce recul peut paraître souvent excessive compte-tenu de la nature des chemins ruraux parfois réduits à de simples sentiers. La commune propose de porter le recul des constructions par rapport aux chemins ruraux et aux voies privées ouvertes à la circulation du public de 5m à 4 m dans les zones UB, UC, UE, UX, IAU, A et N du PLU.

La modification du règlement du PLU sera la suivante : « Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique...

*Les bâtiments, y compris les annexes\*, doivent s'implanter suivant les marges de reculement indiquées au plan ou à défaut au moins en retrait :*

- *de 5 m par rapport aux limites des voies communales et départementales.*
- *de 4 m par rapport aux emprises publiques, aux chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation du public*



### 3.3 Modification de règlement : création d'un sous-secteur UEa à l'intérieur d'une zone UE

La modification du règlement du PLU pour la zone UE est la suivante :

« Cette zone située au centre bourg où les principaux équipements publics (actuels et futurs) sont rassemblés, a vocation à accueillir des équipements collectifs en complément à ceux déjà existants. Elle comprend un secteur UEsl, ayant vocation à accueillir des équipements sportifs de plein air et de petits bâtiments nécessaires à leur fonctionnement. *Elle comprend un secteur UEa dans lequel les activités de services à vocation sociale, médicale ou paramédicale seront autorisées.*

#### ARTICLE UE 11 – ASPECTS EXTERIEURS

La zone UE correspond au secteur des équipements au cœur du bourg qui regroupe la mairie, les écoles, la bibliothèque et la salle polyvalente.

Elle allie des bâtiments de taille et d'aspect relativement différents du fait de leur date de construction. Toutefois, un vocabulaire architectural local de base a été pratiqué sur l'ensemble de ces bâtiments (toitures en pente, bardage bois en partie et enduit).

Les réhabilitations et les constructions nouvelles peuvent avoir un aspect différent de l'architecture traditionnelle pour l'habitat de manière à pouvoir exprimer librement leur fonction d'équipement public ou collectif tant d'un point de vue symbolique qu'en réponse à des besoins fonctionnels en termes de volume.

*Les façades et les toitures des nouveaux bâtiments devront être en harmonie avec celles des bâtiments existants. »*

## INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

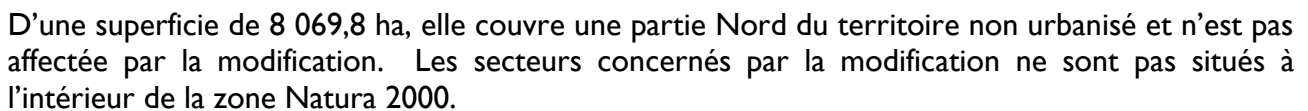
### I . Les grands éléments du patrimoine naturel et de la TVB

#### I.1 Site Natura 2000

**Le réseau de sites Natura 2000** s'étend sur tout le territoire européen. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent. Avec près de 25 000 sites européens, il s'agit du plus grand maillage de sites écologiques au monde. Il est composé des sites suivants :

- Les **Zones spéciales de conservation (ZSC)** au titre de la directive 92/43/CEE du conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages dite directive « Habitats-Faune-Flore » ;
- Les **Zones de protection spéciales (ZPS)** au titre de la directive européenne 79/409/CEE du 2 avril 1979 dite directive « Oiseaux » (actualisée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009). Cette directive entend contribuer à assurer le maintien et/ou la restauration des populations d'oiseaux et de leurs habitats dans un état de conservation favorable.

« FR 8201704 – Les Frettes – Massif des Glières » au titre de la directive « Habitats, faune, flore »  
et « Oiseaux »

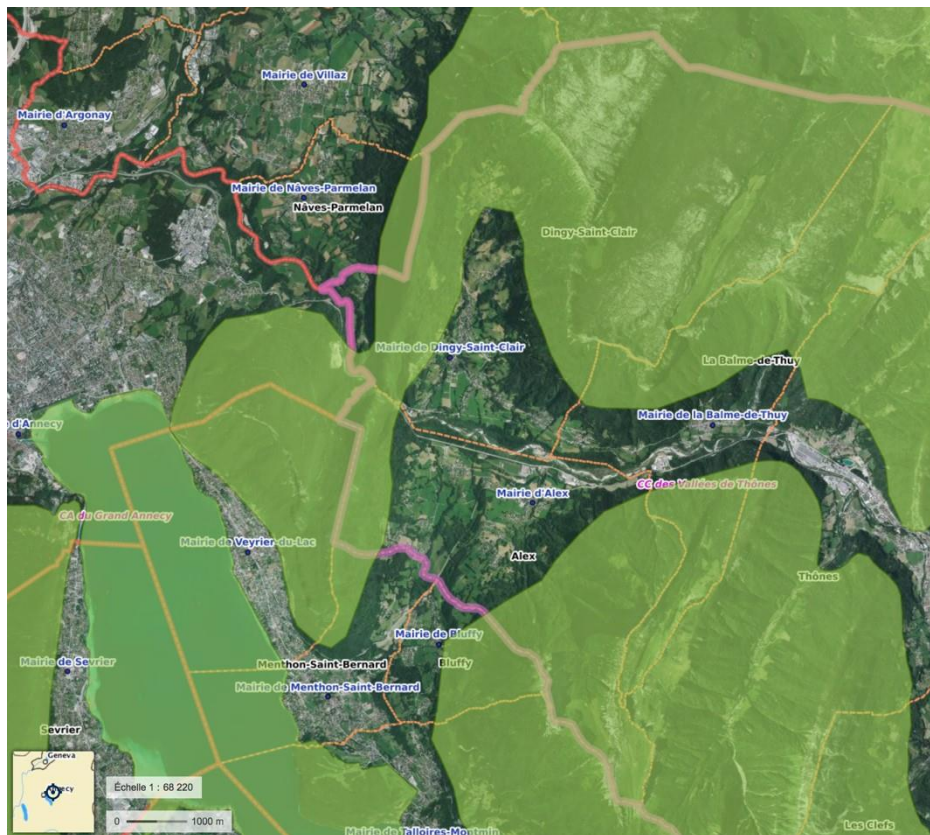


L'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique**, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement et mis à jour en 1996. Son objectif est de recenser, de manière la plus exhaustive possible :

- La commune est concernée par une ZNIEFF de type II et quatre ZNIEFF de type I.

## **ZNIEFF de type II – 820031648 « Centre du massif des Bornes »**

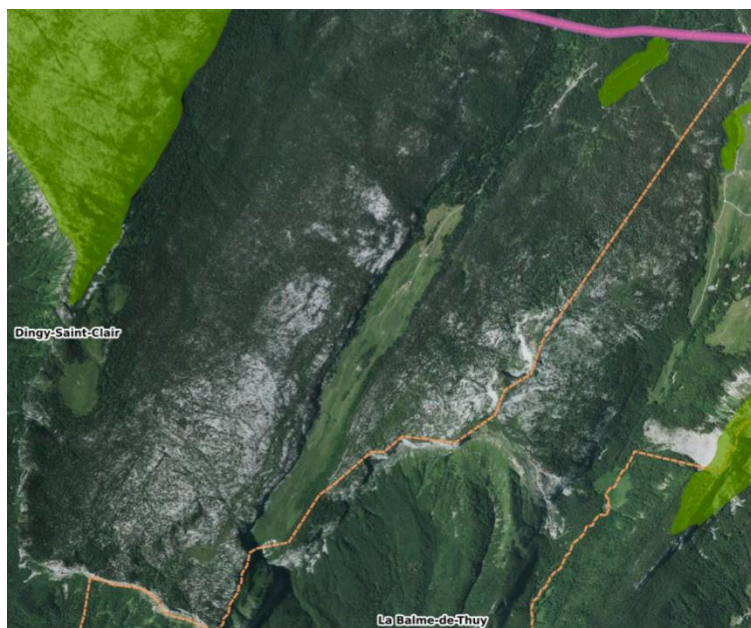
D'une superficie de 15 457,48 hectares, seule une partie du sud de cette ZNIEFF est située sur la commune. Elle recouvre une partie des secteurs concernés par la modification mais ne sera pas impactée par celle-ci.



*Photo aérienne, limite administrative et ZNIEFF type II : Géoportail*

## **ZNIEFF de type I – 820031673 « Le Vallon d'Ablon et la tourbière »**

D'une superficie de 10,4 hectares, l'intégralité de cette ZNIEFF est située sur la commune. A l'extrême Nord-Est, sur une partie non urbanisée, elle n'est pas située sur les secteurs concernés par la modification.

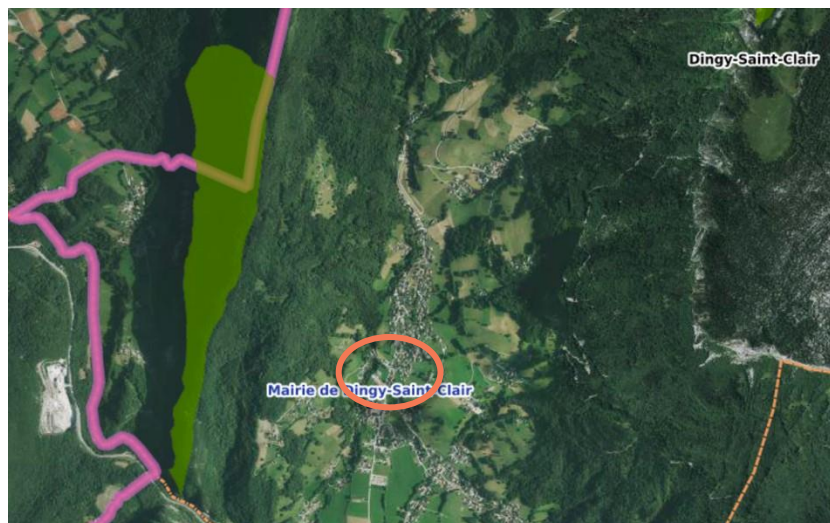


*Photo aérienne, limite administrative et ZNIEFF type I : Géoportail*



### **ZNIEFF de type I – 820031678 « Lachat de Dingy »**

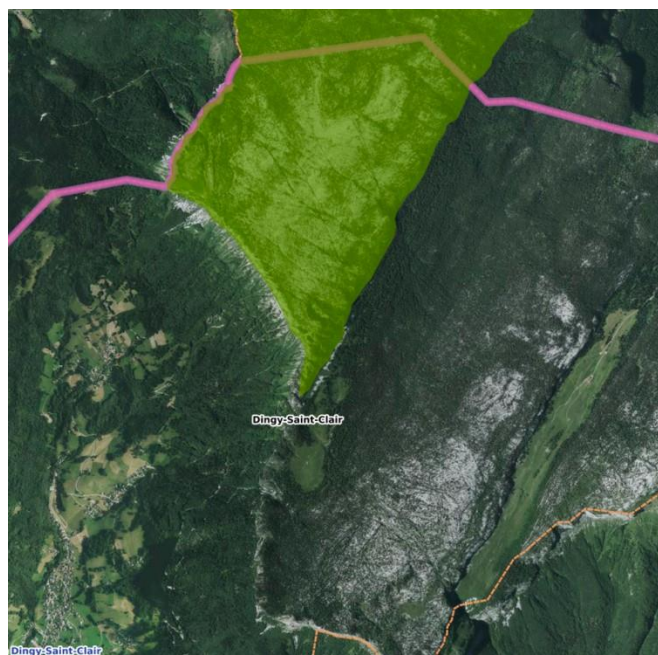
D'une superficie de 71,07 hectares, la partie Sud de cette ZNIEFF est située sur la commune. Les secteurs concernés par la modification ne sont cependant pas situés sur la ZNIEFF.



*Photo aérienne, limite administrative et ZNIEFF type II : Géoportail*

### **ZNIEFF de type I – 820031680 « Montagne du Parmelan »**

D'une superficie de 681,71 hectares, la partie sud de cette ZNIEFF est située sur la commune. Au Nord, sur une partie non urbanisée, elle n'est pas située sur les secteurs concernés par la modification.



*Photo aérienne, limite administrative et ZNIEFF type I : Géoportail*

## **ZNIEFF de type I – 820031711 « le fond de la vallée du Fier, du pont de Claix à Morette »**

D'une superficie de 240,14 hectares, une grande de cette ZNIEFF est située sur la commune. Au Sud, sur une partie majoritairement non urbanisée. La modification n'aura pas d'incidence sur la ZNIEFF.

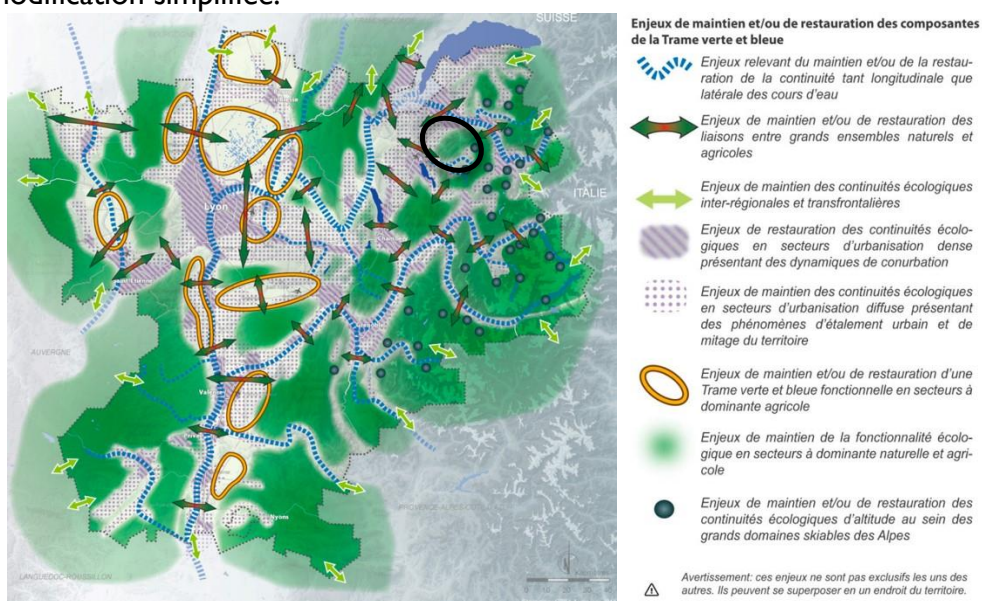


Photo aérienne, limite administrative et ZNIEFF type I : Géoportail

### **1.3 Continuités écologiques**

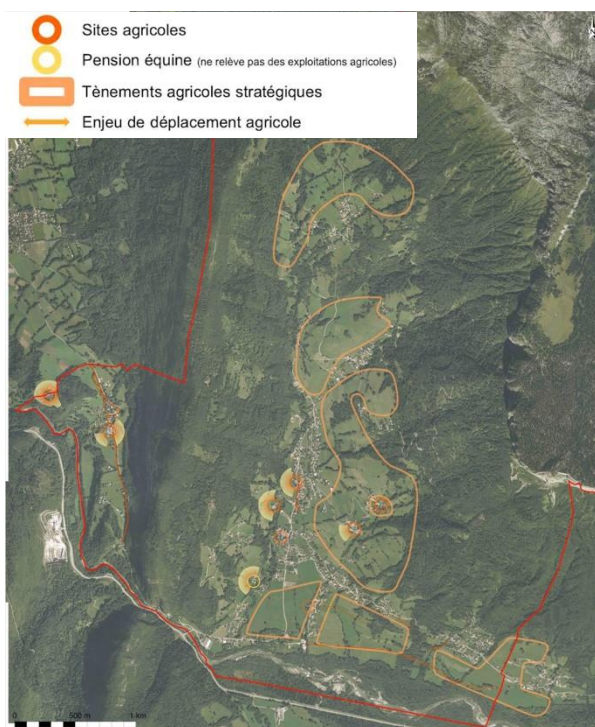
Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Rhône Alpes, identifie sur la commune principalement un enjeu de maintien de la fonctionnalité écologique en secteurs à dominante naturelle agricole.

Ces espaces naturels constituent une grande partie de la commune et ne seront pas impactés par le projet de modification simplifiée.



Extrait du SRCE Rhône Alpes : Spatialisation des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques





Le SCoT **Fier Aravis** identifie la commune comme Polarité urbaine de proximité. Les objectifs fixés pour Dingy-Saint-Clair concernent la préservation des sites agricoles, la protection de l'espace agricole et la maîtrise du développement urbain.

Le projet de modification simplifiée concernant une modification d'une OAP et la création d'un sous secteur en zone UE dans des secteurs déjà urbanisés n'aura pas d'incidence sur les sites agricoles.

Extrait du rapport de présentation PLU 2017, PADD du SCoT

## 2. Les impacts du projet

Les modifications de règlement prévues ne devraient pas avoir d'incidences sur les milieux. En effet, les modifications portent sur la modification d'un zonage à l'intérieur d'une OAP existante, une règle de recul des constructions et sur la pérennité d'une règle de protection des commerces.

La création d'un sous secteur UE permettant la construction de bâtiments à vocation sociale, médicale ou paramédicale représente une augmentation très mesurée des droits à construire sur ce secteur, car seules 2 parcelles de ce secteur ne portent pas de bâtiments actuellement.

Les secteurs concernés ne sont pas situés sur les ZNIEFF, les zones Natura 2000, ni sur les corridors aquatiques et n'aura pas d'incidence négative sur les espaces naturels agricoles ou forestiers.

### Conclusion :

Le projet de modification simplifiée du PLU de Dingy-Saint-Clair ne devrait donc pas avoir d'incidence notable sur l'environnement.



## CONCLUSION

Il est possible de prévoir cette évolution dans le cadre d'une modification du PLU telle qu'elle est prévue par l'article L 153-4I puisque l'évolution du document n'aura pas pour effet de :

- changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.