



Charvonnex

GRAND ANNECY



ÉLABORATION DU PLU DE CHARVONNEX

Fiche d'examen au cas par cas

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

Préalable : la présente procédure est régie par la délibération de prescription de révision du POS, du 3 mai 2010. Ainsi, les dispositions antérieures à la loi ASAP concernant les procédures d'évaluation environnementale s'appliquent. La présente procédure est donc soumise à procédure dite « cas par cas », objet du présent document.

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	Élaboration du PLU de Charvonnex Nota : le POS est désormais caduc et le RNU s'applique sur le territoire communal. Depuis le 1 ^{er} janvier 2017, le Grand Annecy est compétent en matière de documents d'urbanisme et achève la présente procédure → voir annexe 2 avec les différentes délibérations.

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	Le débat sur le PADD a eu lieu le 6 mai 2021
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	L'arrêt projet est envisagé au Conseil communautaire du 29 septembre 2022.

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Madame la Présidente du GRAND ANNECY
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Grand Annecy 46 avenue des Îles BP 90270 74007 Annecy cedex Téléphone : 04 80 48 06 10 Email : amenagement@grandannecy.fr
NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	

3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?	
Oui	<p><i>Si oui, indiquez la date d'approbation du document et précisez si une procédure de révision du SCoT est en cours</i></p> <p><i>Si non, indiquez si un projet de SCoT est en cours</i></p> <p>Le SCoT du Bassin annécien a été approuvé en 2014. Une procédure de révision du SCOT a été lancée par délibération du syndicat mixte le 15 décembre 2020.</p>

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?	
<p>Non</p> <p><i>La commune était couverte par un POS, aujourd'hui caduc depuis le 26 mars 2017 en vertu de la loi ALUR.</i></p> <p><i>Ainsi c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique sur le territoire communal.</i></p> <p><i>Pour information, la présente révision du PLU avait fait l'objet d'un 1^{er} arrêt en 2016, non soumis à évaluation environnementale, dont la délibération a été retirée suite aux avis défavorables de plusieurs personnes publiques associées.</i></p>	<p><i>Si oui, précisez sa date d'approbation et s'il a fait l'objet ou non d'une évaluation environnementale</i></p> <p><i>Si votre projet concerne une révision allégée ou une modification de ce document d'urbanisme, précisez quelle est la nature des évolutions et joignez en annexe les documents actuels (plan de zonage et règlement AVANT et APRÈS évolution)</i></p>

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	1 428 habitants en 2019 (population municipale)
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	4,71 km ²
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	Procédure de révision/élaboration générale
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles.	Extrait du rapport de présentation du 1 ^{er} projet de PLU arrêté en 2016 (délibération annulée) qui a été par la suite totalement revu :

Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet

ANNEXE 4 : RÈGLEMENT GRAPHIQUE du 1^{er} arrêté projet en 2016 (annulé)

Zones urbaines du POS		Zones urbaines	
		UA	1,77
		UB	11,15
		UBi	5,21
		UC	24,20
		UCi	30,21
Sous total U	73,03	Sous total	72,55
		UE	3,05
Sous total UX	8,89	UX	17,81
		Sous total	20,86
TOTAL	81,92	TOTAL	93,40

Zones d'urbanisation future du POS		Zones à urbaniser	
		AUa	3,70
		AUc	10,76
Sous total Nai	19,53	Sous total	14,46
		AUI	0,43
		AUx	4,45
Sous total NAX	9,06	Sous total	4,87
		2AU	1,53
Sous total NA	16,02	Sous total	1,53
TOTAL	44,61	TOTAL	20,86

Zones agricoles du POS		Zones agricoles	
		Aef	158,97
		Ao	55,18
TOTAL NC	192,68	TOTAL	214,15

Zones naturelles du POS		Zones naturelles	
		N	144,80
		NI	3,56
TOTAL ND	144,96	TOTAL	148,36

Zones spécifiques du POS	
Voie ferrée Nz	5,67

Surface communale	471,95	Surface communale	476,77
-------------------	--------	-------------------	--------

Le présent projet (tableau ci-dessous) est beaucoup plus favorable aux zones agricoles et naturelles :

- Zones urbaines : presque 100 ha (incluant notamment la voie ferrée qui était classée en A/N aux projets précédants).
- Zones à urbaniser : 0,80 ha (site en renouvellement urbain mais nécessitant une opération d'ensemble pour assurer la mise en œuvre de l'OAP d'où le classement en 1AU).

Ua	4,22
Ub1	7,36
Ub2	17,97
Uc	40,41
Ue	4,14
Uer	9,20
Ux	16,59
Total zones U	99,81
1AU	0,80
Total zones U et 1AU	100,61

Aucune zone 2AU n'est prévue au présent projet de PLU.

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale); pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

ANNEXE 5 : PADD débattu en Conseil Communautaire

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

Annexe 2 : prescription de la révision du POS

Par exemple :

- de manière générale (élaboration/révision) : perspectives de développement démographique, économique, touristique, d'équipements publics ou autre selon la nature de votre projet
- de manière plus ciblée (élaboration/révision et procédure d'évolution ponctuelle) : ouverture et/ou fermeture à l'urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, d'une zone naturelle, d'un espace boisé classé ou autre, création d'une UTN, autre (précisez notamment l'objectif de la déclaration de projet ou de la modification) ?

Pour synthétiser les objectifs de la délibération :

*volonté de mieux cadrer la densification, notamment par la mise en place d'OAP
garantir la qualité paysagère de la commune*

Ces objectifs sont d'autant plus d'actualité depuis la caducité du POS et la simple application du RNU, qui a vu émerger plusieurs projets sur des secteurs non voués à se développer, y compris en extension urbaine. L'aspect extérieur des constructions n'est pas non plus suffisamment cadré par le RNU.

Site périphérique – état 2018



Site périphérique – état 2020



Exemple d'autorisation d'urbanisme délivrée sous RNU en extension de l'enveloppe urbaine... sur des espaces NAF homogènes. Ce type d'urbanisation sera désormais proscrite dans le nouveau projet de PLU.

Le PADD a été construit sur 8 grands principes :

- 1. Une croissance démographique freinée**, pour respecter les orientations du SCoT
- 2. Un développement sobre en termes de consommation d'espace**, pour respecter le cadre de vie, en particulier l'activité agricole, les paysages et l'environnement.
- 3. Une urbanisation structurée au cœur du Chef-lieu et à Doucy**, dans une logique de maîtrise des déplacements intracommunaux (promotion des modes doux de déplacements, ...).
- 4. Une densification encadrée** prenant en compte les différentes formes urbaines existantes.
- 5. La réalisation de logements sociaux (locatif et accession) dans les opérations importantes** pour répondre aux besoins
- 6. Le confortement des équipements structurants au service de la population** (petite enfance, commerces de proximité, seniors, ...).
- 7. Un soutien au tissu artisanal local**, pour accompagner la dynamique du territoire
- 8. Améliorer l'accessibilité au grand territoire**, en connectant le Chef-lieu au pôle gare de Saint-Martin Bellevue, et en anticipant une éventuelle réouverture d'une halte ferroviaire sur la commune

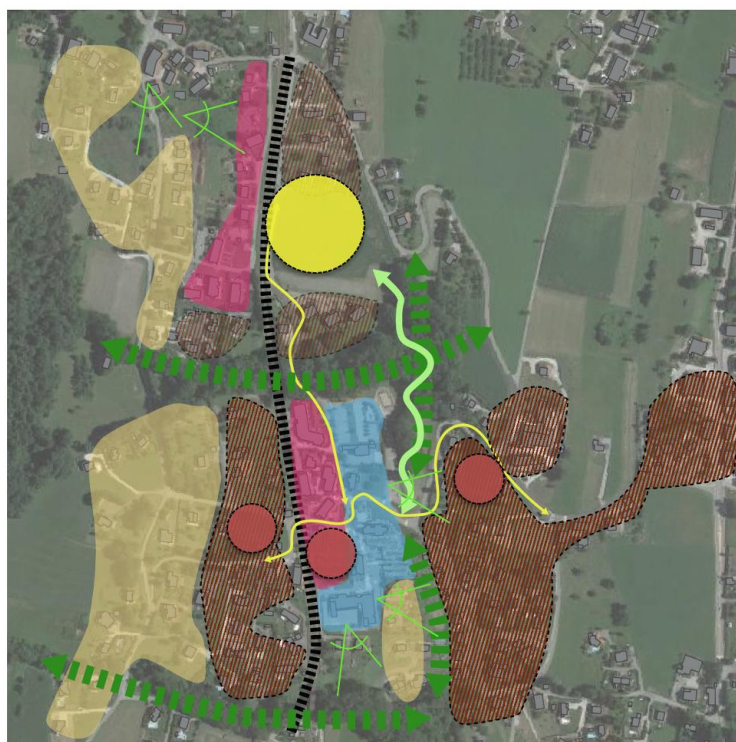
En termes de consommation foncière, le projet de PLU privilégie largement l'optimisation de l'enveloppe urbaine existante, du moins dans sa partie centrale (les périphéries UC n'ayant pas vocation à accueillir beaucoup de nouveaux logements).











Le principal secteur en extension de l'enveloppe urbaine actuelle, d'une superficie de 2 ha se situe à Doucy, dans le pôle principal de développement. Il s'agit ici d'une prise en compte puisqu'un permis de construire a déjà été accordé, la commercialisation réalisée et les débuts des travaux prévus pour cette année. Toutefois, la livraison des logements se fera postérieurement à l'approbation du PLU donc ces logements sont compatibles dans le potentiel du futur PLU.

Extrait du PADD :

AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

PAYSAGE

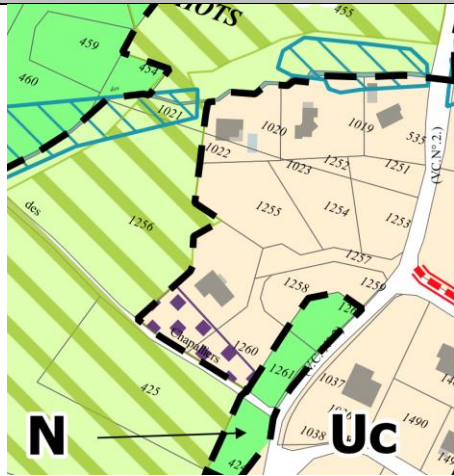


-  Principaux secteurs de densification identifiés dans l'enveloppe urbaine du cœur du Chef-lieu
-  Principal secteur de confortement urbain du pôle principal de développement, en extension, avec de l'habitat dense (Doucey)
-  Polarité d'équipement / espace public du Chef-lieu
-  Secteur d'habitat dense (existant ou potentiel)
-  Secteurs de densité intermédiaire (existant ou potentiel)
-  Franges où les enjeux paysagers priment sur le densification
-  Maillage principal modes actifs
-  Principales coupures paysagères (ripisylve, rupture de pente)
-  Principaux cônes de vue à prendre en compte
-  Parcours récréatif à créer pour relier les 2 polarités urbaines principales

Ce projet permet de mettre en œuvre les grands objectifs de la politique communale :

- optimisation du foncier constructible (densité de 50 logements/ha) / rappel SCoT 30 logts/ha
- diversification des tailles des logements (grâce à l'habitat collectif) pour répondre aux différents besoins et favoriser une meilleure rotation dans les maisons individuelles
- mixité des fonctions urbaines par des locaux d'activité en rez-de-chaussée
- mixité sociale avec plus de 25% de logements sociaux dans le programme.

Hormis ce secteur, les extensions urbaines restent possibles tout en prenant en compte les « gardes fous » du PADD, à savoir des extensions limitées venant s'appuyer sur des limites claires d'urbanisation.

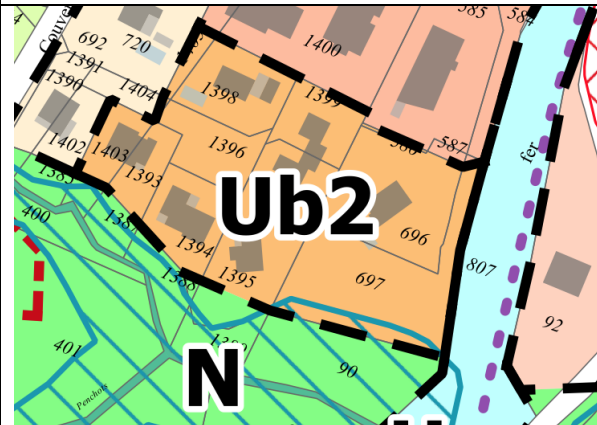


Parcelle n°1255

1 parcelle en extension de l'urbanisation
 Justification : configuration peu favorable à l'exploitation agricole et cela ne remet pas en cause la fonctionnalité agricole du secteur.



Délimitation de l'enveloppe urbaine sur ce site

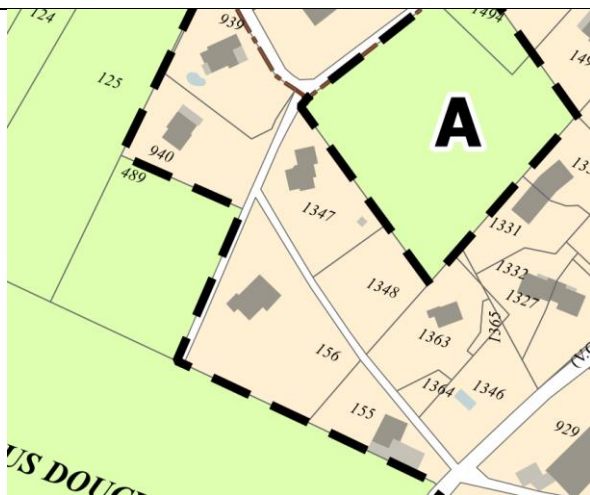


Parcelle n°697

1 parcelle en extension de l'urbanisation
 Justification : vient s'appuyer sur une limite claire d'urbanisation, matérialisé par la haie boisée.



Délimitation de l'enveloppe urbaine sur ce site



Parcelle n°1348

1 parcelle en extension de l'urbanisation
 Justification : configuration peu favorable à l'exploitation agricole et cela ne remet pas en cause la fonctionnalité agricole du secteur.



Délimitation de l'enveloppe urbaine sur ce site

En dehors de ces cas, aucune extension urbaine pour l'habitat sur des ENAF n'est prévue au projet de PLU.

Pour les activités, une extension des zones UX est prévue dans la limite de 2 ha pour respecter les dispositions du SCoT (voir pages suivantes)

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

Oui **Non**

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

	oui	non	<i>Le cas échéant, précisez :</i>
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :	OUI		CDPENAF
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		NON	

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...

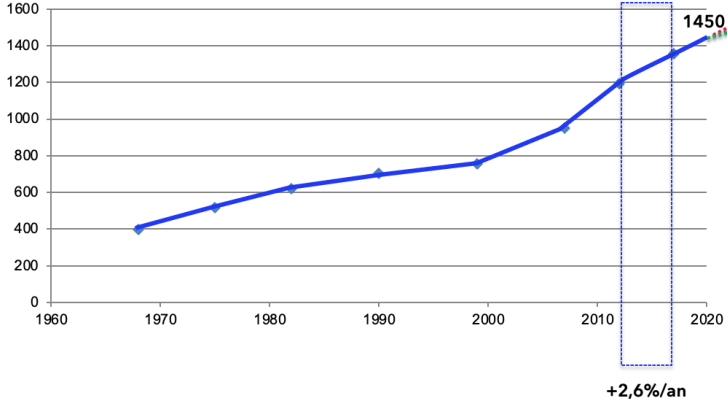
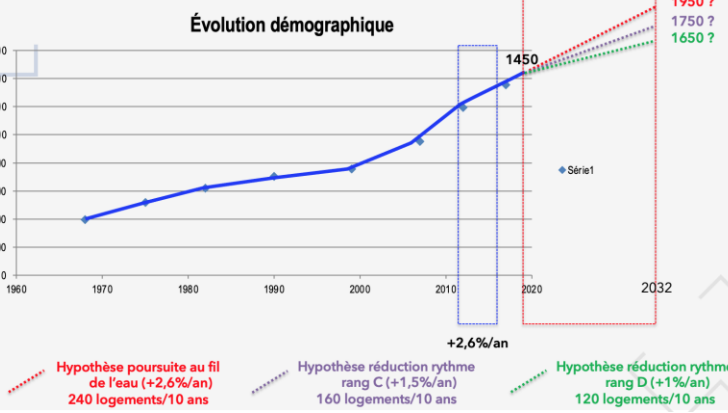
	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>Le cas échéant, précisez</i>
Les dispositions de la loi Montagne ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270	OUI		
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/ <i>Sélection du zonage « Loi Littoral »</i>		NON	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/	OUI		Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	OUI		Le Grand Annecy

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?

Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

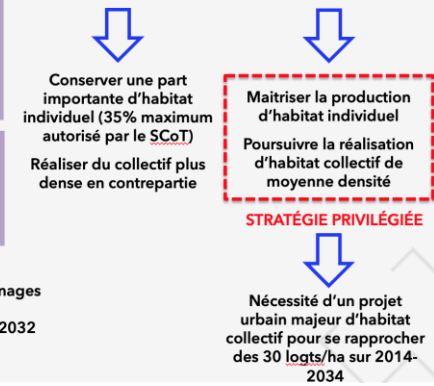
4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur

l'environnement et la santé humaine

<h3>4.1 Présentation de votre projet</h3>	
<p>À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Commune de centralité urbaine • Commune péri-urbaine de première couronne • Commune péri-urbaine éloignée • Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain
<h3>4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :</h3>	
<p>Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?</p> <p>http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</p>	<h3 style="text-align: center;">Évolution démographique</h3>  <p style="text-align: right;">+2,6%/an</p> <p>Source : INSEE jusqu'en 2018, prospective du PADD à partir de 2020</p>
<p>Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?</p> <p>Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine? Combien de logements seront réhabilités ?</p>	<h3 style="text-align: center;">Évolution démographique</h3>  <p style="text-align: center;">+2,6%/an</p> <p> ● Hypothèse poursuite au fil de l'eau (+2,6%/an) 240 logements/10 ans ● Hypothèse réduction rythme rang C (+1,5%/an) 160 logements/10 ans ● Hypothèse réduction rythme rang D (+1%/an) 120 logements/10 ans </p> <p><i>Le projet prévoit la réalisation d'environ 160 logements supplémentaires, soit environ 300 habitants supplémentaires. En effet, une part importante de la production de logements permettra de répondre aux besoins internes (décohabitation, ...) pour maintenir le même niveau de population.</i></p>

Croissance ajustée pour assurer un volume plus important d'habitat collectif	1,5%
Estimation population en 2020	1 450
Estimation population en 2032	1 750
Apport population 2021-2032	+/- 300
Besoin en logements pour pop nouvelle	120
Point mort	40
TOTAL logements à produire (2021-2032)	160

Deux stratégies possibles pour répondre au SCoT



Desserment des ménages +3 logts/an

Évolution taille des ménages 2,55 pers/ménage en 2032

Sur le plan de zonage, environ 180 logements sont possibles :

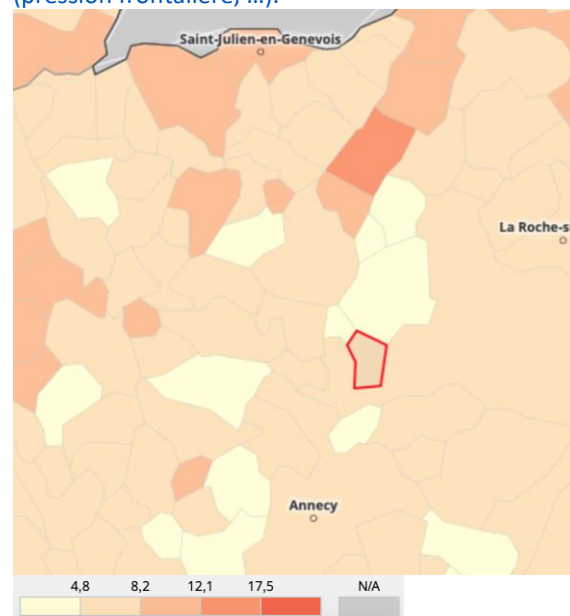
- 2 OAP de renouvellement urbain sont prévues, pour un total d'environ 40 logements.
- 0,35 ha opérationnels en divisions parcellaires, soit 5 logements individuels
- 1,80 ha opérationnels en dents-decreuses, soit 25 logements individuels
- En extension sont prévus :
 - o 100 logements collectifs sur le site de Doucy (2ha) déjà engagés
 - o 3 logements individuels en extensions limitées

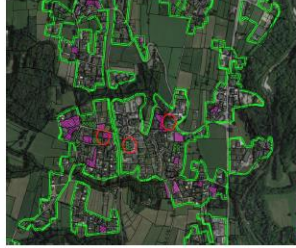
Voir Annexe 6 : projet de règlement graphique

Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?

<http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp>

44 logements vacants en 2019, soit 7% du parc de logement. Ce chiffre semble traduire un marché du logement tendu : l'ensemble des communes voisines présentes une part équivalente voire plus faible de logements vacants, s'expliquant par la tension du marché sur le secteur Nord Annecy (pression frontalière, ...).



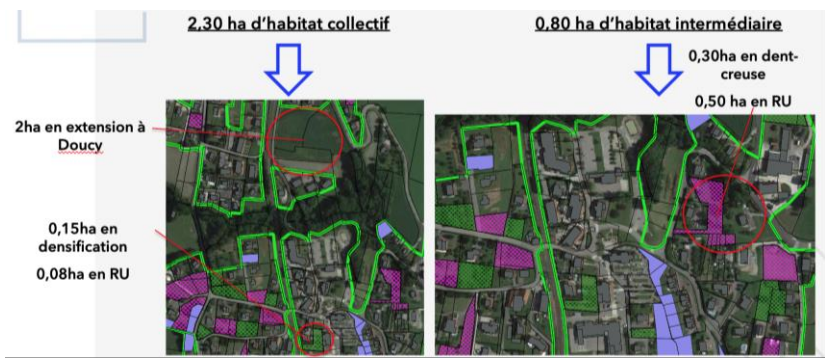
<p>Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.</p>	<p><u>Sur les sites en extension ou cadrés par une OAP :</u></p> <p><i>Puisque 60% des logements projetés font déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme et que les travaux doivent débuter prochainement, il n'est pas prévu de surfaces supplémentaires constructible au-delà des stricts besoins du projet, au titre de la rétention foncière.</i></p> <p><u>Sur les dents-creuses libres et les divisions parcellaires,</u> donc urbanisables au coup par coup, un coefficient de rétention foncière est proposé :</p> <table border="1" data-bbox="673 499 1154 592"> <thead> <tr> <th></th> <th>Divisions parcellaires</th> <th>Dent creuse</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>potentiel actuel</td> <td>1,70 ha</td> <td>2,80 ha</td> </tr> <tr> <td>Pondération</td> <td>20%</td> <td>65%</td> </tr> <tr> <td>Total « opérationnel »</td> <td>0,35 ha</td> <td>1,80 ha</td> </tr> </tbody> </table>  <div data-bbox="1247 451 1463 577"> <p>Du foncier de petite taille (frein à la densification)</p> </div> <div data-bbox="1247 604 1463 730"> <p>Une localisation souvent en périphérie</p> </div> <div data-bbox="1122 745 1182 808"> </div> <div data-bbox="1193 745 1463 829"> <p>Des disponibilités qui ne permettent pas de produire de l'habitat collectif en quantité suffisante pour respecter le SCoT</p> </div> <p><i>Pour les dents-creuses : hypothèse que 2/3 des terrains pourraient être mobilisés sur la durée du PLU. Cette hypothèse repose sur la prise en compte de la rétention foncière dans le SCoT : possibilité d'utiliser un coefficient de 1,5.</i></p> <p>Voir Annexe 9 : localisation des secteurs non bâtis constructibles (dents-creuses, extension)</p>		Divisions parcellaires	Dent creuse	potentiel actuel	1,70 ha	2,80 ha	Pondération	20%	65%	Total « opérationnel »	0,35 ha	1,80 ha
	Divisions parcellaires	Dent creuse											
potentiel actuel	1,70 ha	2,80 ha											
Pondération	20%	65%											
Total « opérationnel »	0,35 ha	1,80 ha											
<p>Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?</p>	<p>Aucune nouvelle zone n'est ouverte à l'urbanisation.</p>												
<p>Quelle sera la surface moyenne par logement ?</p>	<p>La taille moyenne des logements collectifs dans l'immobilier neuf du secteur est d'environ 65/70 m².</p>												
<p>Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre</p>	<p>Hormis le projet de Doucy (100 logements dont la construction doit débuter prochainement), seules des petites extensions au tout de limites claires d'urbanisation sont prévues.</p> <p>La densité moyenne demandée par le SCoT est de 30 logements/ha. Le PADD prévoit une densité supérieure de l'ordre de 36 logements/ha.</p> <p>Lorsque du foncier au centre-village pouvant être densifié concerne plusieurs propriétés foncières, celles-ci ont été repérées en 1AU pour imposer des projets urbains d'ensemble (si plusieurs propriétés). Les OAP fixent des objectifs de densité. Plusieurs types de secteurs U ont été identifiés :</p> <table border="1" data-bbox="654 1682 1255 1974"> <thead> <tr> <th>Typologie du tissu bâti</th> <th>Appellation</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Centralité</td> <td>Ua</td> </tr> <tr> <td>Périphérie à densification verticale modérée</td> <td>Ub1</td> </tr> </tbody> </table>	Typologie du tissu bâti	Appellation	Centralité	Ua	Périphérie à densification verticale modérée	Ub1						
Typologie du tissu bâti	Appellation												
Centralité	Ua												
Périphérie à densification verticale modérée	Ub1												

Périphérie à densification intermédiaire	Ub2
Périphérie à enjeux paysagers (autres hameaux à enjeux de densification faibles)	Uc

Voir Annexe 7 : projet de règlement écrit

1. Synthèse :

	Densification	Dent creuse	Extension
Total « opérationnel »	0,35 ha	1,80 ha	2,40 ha



Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :

- les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension
- la répartition envisagée entre type de logements : logements individuels, logements semi-collectifs, collectifs
- des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements ou réhabiliter le parc existant
- les phasages envisagés : zones U, 1AU ou 2AU et les conditions d'ouverture à l'urbanisation
- les objectifs de densité
- la nature des hébergements ou équipements envisagés dans le cadre d'une UTN

2. Synthèse de la production de logements :

Leviers pour justifier objectif
Tendre vers plus de densité
Produire du logement social

	INDIVIDUEL PUR	INTERMÉDIAIRE	COLLECTIF	TOTAL
NB DE LOGEMENTS A PRODUIRE AU SCOT				+/- 167 LOGEMENTS
REPARTITION 2014-2034	20%	20%	60%	100%
historique 2014-2020	33%	13%	54%	100%
Rattrapage 2021-2032	15%	15%	70%	100%

	Renouvellement urbain	Divisions parcellaires	Dent creuse	Extension	total
potentiel brut	1 ha	1,70 ha	2,80 ha	2,40 ha	
Pondération	0% (OAP)	20%	65%	0%	
Total « opérationnel »	1 ha	0,35 ha	1,80 ha	2,40 ha	5,55 ha
collectif	0,20 ha	/	/	2 ha	2,20 ha
intermédiaire	0,80 ha	/	/	/	0,80 ha
Individuel pur		0,35 ha	1,80 ha	0,40 ha	2,60 ha

Les secteurs d'habitat individuel prévus au zonage (dents-creuses, divisions parcellaires) sont légèrement supérieurs aux prévisions du PADD (moins de 1 ha en plus soit une douzaine de logements), mais cela reste dans la marge de compatibilité du PADD (+7,5% de production de logements).

3. Optimisation du foncier déjà bâti

Les règles pour réhabiliter les bâtiments patrimoniaux sont souples (OAP thématique). Les OAP sont prévues en renouvellement urbain.

Voir Annexe 8 : projet d'OAP

4. Phasage envisagé

Il n'y a qu'une seule zone 1AU en renouvellement urbain, donc il n'y a pas de phasage mis en place. Il n'y a pas de zones 2AU.

Pour rappel, l'ouverture à l'urbanisation ne peut pas être échelonnée en zone U.

5. objectifs de densité

Tendre vers 35 logements/ha dans la production future (renouvellement, dent-craus, extensions). Le PADD vise 70% d'habitat collectif dans la production future.

6. UTN

Non concerné.

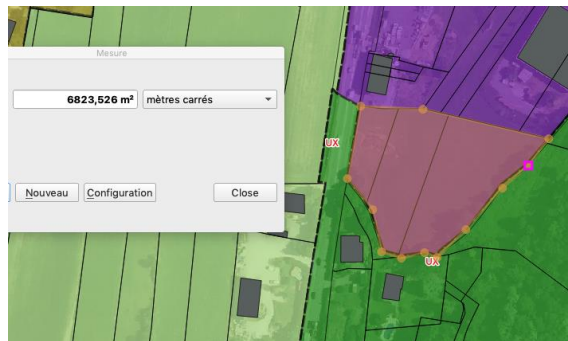
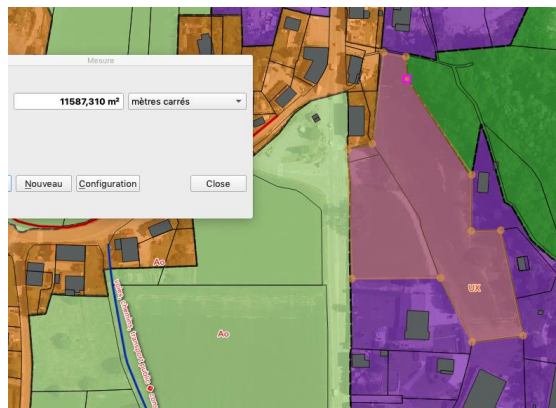
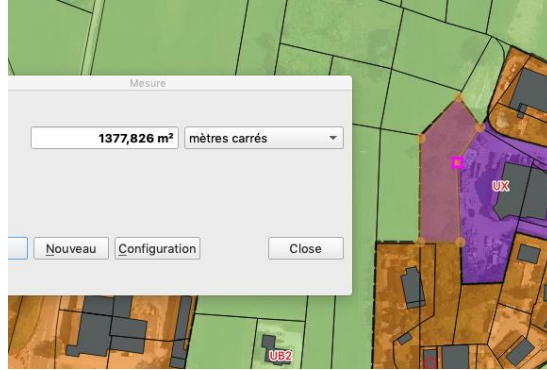
4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :

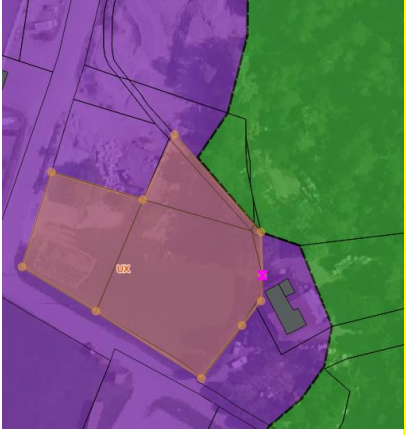
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCOT ?

Quelle est la surface des zones d'activités prévues ?
S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?

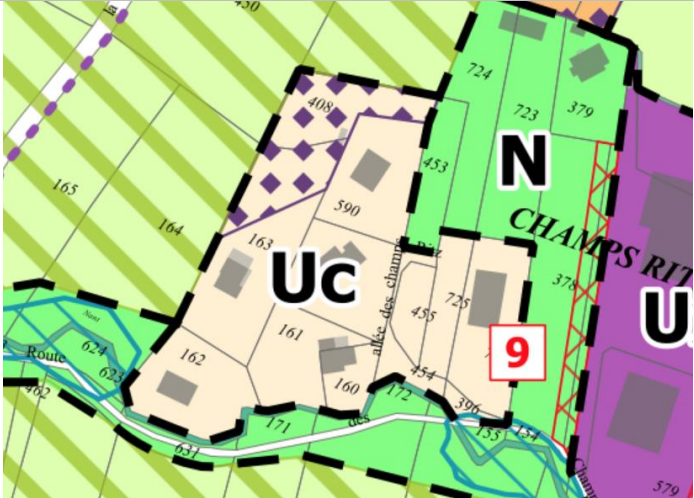
*Le SCOT autorise la mobilisation de foncier en extension pour l'artisanat dans toutes les communes du Bassin Annécien, dans la limite de 2ha.
En revanche, aucune ZACOM n'est possible.*

Environ 2ha sont mis à disposition pour l'accueil d'artisanat en extension de l'enveloppe urbaine actuelle :



	 <p>0,30 ha</p>
<p>S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	<p>Les zones artisanales existantes sont aujourd'hui quasiment entièrement occupées.</p>
<p>S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT:</p> <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	<p>Charvonnex n'est pas identifiée pour accueillir des zones d'activités de dimension intercommunale.</p>
<p>Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?</p>	<p>L'ensemble du foncier économique disponible est classé en UX, donc sans phasage.</p>
<p>Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)</p>	<p>ANNEXE 8 : PROJET D'OAP PAYSAGE le long de la RD1203</p>

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	
Des espaces agricoles ?	OUI		<p>Le secteur de Doucy en extension, est situé sur un espace agricole. Pour rappel, les travaux doivent débuter prochainement (100 logements sur 2ha).</p> <p>Ce site n'est pas identifié comme un terrain agricole à enjeu au SCoT.</p> <p>Une OAP thématique « franges urbaines » est mise en place pour assurer une bonne transition entre les espaces urbains et les espaces agricoles. Une servitude frange urbaine est inscrite au plan de zonage pour éviter des divisions foncières qui engendreraient une nouvelle habitation plus près des espaces agricoles. Sur ces espaces de servitudes, qui restent générateurs de droits à construire à répartir sur le solde de la parcelle, seules les annexes sont possibles.</p>

			 <p>Franges urba <i>Voir Annexe 8 OAP</i></p>
Des espaces boisés ?		NON	<i>Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)</i>
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestières ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		NON	<i>Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre de l'article L151-23 ou de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ...)</i>
Complétez si nécessaire			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ? <u>Voir Annexe 10 : état initial de l'environnement</u>
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		NON	<i>Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi. Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, joignez-la en annexe.</i>
Un parc naturel national ou régional ?		NON	
Une réserve naturelle nationale ?		NON	
Un espace naturel sensible ?		NON	
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_natur		NON	

e_paysage_r82.map			
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		NON	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?		NON	
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ?		NON	
Complétez si nécessaire	/	/	/

4.4 Continuités écologiques			
Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?	OUI		Aucun enjeu n'est identifié sur la commune de Charvonnex par le SCoT du bassin annécien.
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map	OUI		L'atlas du SRADDET identifie les milieux aquatiques ainsi que les espaces perméables liés au milieu terrestre.

Tous les éléments de la trame verte et bleue sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme : ripisylves, boisements, zones humides, espace de libre fonctionnement de la Fillière. Une OAP thématique « continuité écologique » est aussi prévue (voir annexe 8).

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		NON	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		NON	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		NON	

Éléments majeurs du patrimoine ? http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/		NON	<i>Exemple : monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques, patrimoine mondial</i>
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		NON	
Complétez si nécessaire	/	/	Des anciens blockauss sont présents sur Charvonnex : il s'agit de vestiges de « la ligne Maginot des Alpes ». Il seront repérés et protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (aucune protection supra communale existante ou en cours d'étude).

4.6 Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		NON	
Autres captages prioritaires ?	/	NON	/
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	OUI		Les ressources en eau disponibles couvrent les besoins actuels et futurs pour l'alimentation en eau potable. Aucun conflit d'usage n'est identifié à ce jour sur la ressource en eau.
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/	OUI		La gestion de l'assainissement des eaux usées de Charvonnex est assurée en régie par le S.I.L.A. (Syndicat Intercommunal du Lac d'Annecy). La commune de Charvonnex dispose du Schéma Directeur d'Assainissement réalisé en 2019 par le SILA qui sera annexé au PLU. Pour l'assainissement collectif, les eaux usées rejoignent l'usine de dépollution "SILOE", située à Cran-Gevrier d'une capacité de 230 000 EH (traite actuellement environ 190 000 EH).
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?	OUI		Un schéma directeur de gestion des eaux pluviales a été élaboré et sera annexé au PLU. Le règlement du PLU impose une part importante d'espaces perméables, allant de 50% en UB à 70% en UC.
Complétez si nécessaire	/	/	/

4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?

Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?			Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php		NON	
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte=		NON	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		NON	
Complétez si nécessaire	/	/	/

4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	OUI		Une carte de localisation des aléas, répertorie précisément les mouvements de terrain, les débordements torrentiels (localisés à Charvonnex au droit des lits de ruisseaux) et les zones humides et une carte de caractérisation des secteurs selon les niveaux d'aléas, faible, moyen ou fort. Aucun secteur constructible n'est identifié comme concerné par les aléas forts de la carte d'aléas
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		NON	
Nuisances ?	OUI		<i>Des nuisances sonores sont identifiées le long de la RD 1203, toutefois, une OAP paysage est mise en place le long de cette axe à grande circulation. Aucune extension urbaine n'y est prévue.</i>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		NON	
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?

points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>			Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a-t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	OUI		Réseau de TC interurbain du GRAND ANNECY
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		NON	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?	OUI		<p>Le PCAET a été approuvé en Conseil communautaire le 24 juin 2021.</p> <p>Les orientations stratégiques en sont les suivantes :</p> <p>AXE 1 - MOBILISER L'ENSEMBLE DES ACTEURS ET LES CITOYENS AUTOUR DU PLAN CLIMAT</p> <p>AXE 2 – MAITRISER NOS CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE</p> <p>2.1. Contribuer à la transition par l'aménagement du territoire</p> <p>2.2. Planifier une mobilité durable</p> <p>2.3. Accélérer la transition vers des logements sobres en énergie</p> <p>2.4. Atténuer les impacts du secteur économique</p> <p>AXE 3 – VALORISER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE</p> <p>AXE 4 – METTRE EN PLACE UNE STRATÉGIE OPÉRATIONNELLE D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</p> <p>4.1. Préserver durablement la santé en adaptant l'habitat, l'environnement urbain et les activités humaines au changement climatique</p> <p>4.2. Maîtriser et partager équitablement la ressource en eau</p> <p>4.3. Assurer la sécurité des biens et des personnes face aux risques naturels renforcés</p> <p>4.4. Protéger les écosystèmes fragilisés par les pressions humaines et le changement climatique pour favoriser la séquestration carbone</p>
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		NON	
Complétez si nécessaire			<p>Le projet prévoit des mesures liées à l'adaptation au changement climatique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lutte contre les îlots de chaleur (espaces verts de pleine terre) - renforcement des espaces récréatifs paysagers de proximité <p>Le projet prévoit des mesures pour la sobriété énergétique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des distances plus importantes entre les constructions non accolées pour encourager l'ensoleillement naturel - des dérogations pour encourager les constructions accolées donc bénéficiant d'une meilleure isolation

			<p>Le projet prend en compte les enjeux liés à l’empreinte carbone du développement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il n’impose pas de stationnement couvert en sous-sol, ce qui limite les prélèvements de sols (puits de carbone) - Des secteurs de stockage de matériaux sont prévus sur le territoire communal, pour limiter les distances à parcourir dans le cadre de chantiers.
--	--	--	---

1. Annexes (rappel)

<p>Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l’autorité environnementale de comprendre votre projet et d’évaluer les enjeux environnementaux qu’il constitue et/ou doit prendre en compte :</p> <p>– pour les cas d’élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l’urbanisation ;</p> <p>– pour les procédures d’évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)</p>		
Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	<p>Annexe 5 / Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l’organe délibérant de l’EPCI</p> <p>Annexe 6 / projet de règlement graphique</p> <p>Annexe 7 / projet de règlement écrit</p> <p>Annexe 8 / projet d’OAP</p> <p>Annexe 9 / localisation du foncier non bâti constructible</p> <p>Annexe 10 / état initial de l’environnement</p>	⊖
Si le territoire est actuellement couvert par un document d’urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<p><i>Territoire sous RNU</i></p> <p><i>Toutefois, à titre informatif sont joints en annexe :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Annexe 3 / règlement écrit du 1^{er} arrêt projet de 2016 (annulé)</i> - <i>Annexe 4 / règlement graphique du 1^{er} arrêt projet de 2016 (annulé)</i> 	○
Une version du projet de règlement graphique en cours d’élaboration	⊖	
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	⊖	○
Pour tous	<p>Délibération prescrivant la procédure</p> <p>Annexe 2 (délibérations de la Commune, du Bureau et du Conseil communautaire du Grand Annecy)</p>	○
Pour les procédures d’évolution	<p>Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS</p> <p>Projet de règlement AVANT/APRÈS</p> <p>Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)</p>	

Pour tous	Annexe 5 / PADD débattu en Conseil communautaire	<i>à faire</i>
	Annexe 6 : projet de règlement graphique	
	Annexe 7 : projet de règlement écrit	
	Annexe 8 : projet d'OAP	o
	Annexe 9 : localisation du foncier non bâti constructible	
	Annexe 10 : état initial de l'environnement	

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)	
Date : <i>le 07/07/2022</i>	NOM PRENOM
Lieu : <i>Annecy</i>	VANDEPOORTAELE Christophe
	SIGNATURE 