

**Commune d'ANNECY**  
**Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme**  
**d'Annecy, SECTEUR SEYNOD**



**Fiche d'examen au cas par cas PLU**

**Intitulé du projet et état d'avancement**

Procédure concernée <i>(ex pour les PLU : élaboration, révision, DP ou DUP)</i>	Type de document <i>(ex : POS, PLU communal ou intercommunal, carte communale)</i>	Territoire concerné
Modification n°1	PLU	Commune d'ANNECY SECTEUR SEYNOD

**En cas d'élaboration ou de révision général de PLU ou PLUi**

Date de débat du PADD
Le cas échéant, date prévisionnelle de l'arrêt du projet

**Identification de la personne publique responsable**

<b>Personne publique responsable</b> <i>(compétente pour conduire la procédure d'urbanisme)</i>	Monsieur le Président du Grand Annecy Grand Annecy 46 avenue des Îles BP 90270 74007 Annecy cedex Téléphone : 04 50 63 48 48
<b>Courriel</b>	amenagement@grandannecy.fr nmignon@grandannecy.fr

**Caractéristiques principales de la procédure**

**3.1. Caractéristiques générales du territoire**

<b>Nom(s) de la (ou des) commune(s) concernée(s) :</b> Annecy, secteur Seynod
<b>Nombre d'habitants concernés</b> (au dernier recensement général de population) : 20 812 habitants
Le cas échéant : nombre d'habitants permanents et en période touristique
<b>Superficie du territoire :</b> 1920 ha

**3.2. Quelles sont les objectifs de cette procédure ?**

• **Effectuer quelques modifications de règlement**

- Autorisation de la sous-destination cinéma dans le secteur UX2,
- Modification de la règle maximale de hauteur pour les constructions à destination de cinéma dans le secteur UX2,
- Modification de la règle d'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les constructions à usage d'hébergement dans la zone U,
- Modification de la règle d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies dans les secteurs Up1, Up2 et les zones Ub, Uh, UX, 1AU, 1AUX, N, A,
- Modification de la règle d'aspect des façades dans les zones U, UX, 1AU, 1AUX et A,
- Modification de la règle des conditions particulières des usages et affectations des sols dans le secteur 1AUX de la Pilleuse,
- Modification de la règle d'occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières en zone 2AU.

• **Effectuer quelques modifications au plan de zonage**

- Création d'un secteur UX1a à dominante artisanale, industrielle, commerciale et de services au sein de la zone d'activité des Césardes,
- Modification du zonage Up1 au lieu-dit Pré de la Fontaine,
- Instauration d'une servitude de constructibilité limitée au lieu-dit Le Treige,
- Modification du zonage Ub2 aux abords du cimetière de Vieugy,
- Création d'un secteur UEgv à vocation de sédentarisation des gens du voyage au lieu-dit « Les communaux »,
- Modification de l'emplacement réservé n° 11 visant la création d'une voie d'accès au secteur des Blanchés,

• **Effectuer quelques modifications des orientations d'aménagement et de programmation**

- OAP n° 5 : La Pilleuse (desserte, renforcement insertion dans l'environnement des bâtiments et traitement paysager),
- OAP n° 7 : Vieugy – La Pièce du Château (accès),
- OAP n° 8 : Branchy - Saint-Sylvestre (desserte, périmètre),
- OAP n° 10 : Le Lofay Est (positionnement des bâtiments),

• **Effectuer des corrections d'erreurs matérielles**

- Autorisation de la destination habitat dans la zone 1AU,
- Rédaction de la règle de stationnement dans le secteur Ui,
- Rédaction de la part minimale de surfaces non imperméabilisées dans la zone Up et les secteurs Ub1 et Uh1,
- Périmètre de l'OAP de la Pilleuse reporté au plan de zonage.

**3.3. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?**

*Annexe : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétente en matière de PLU*

Voir ci-dessus

### 3.4. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

Annexes :

- Pour une élaboration ou une révision générale de PLU : si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, joindre le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration ;

- Pour les révisions de PLU avec examen conjoint (article L. 123-13, II, du code de l'urbanisme) et les déclarations de projet ou DUP impactant un POS ou un PLU : le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint ;

Voir notice de présentation modification n°1 en annexe

### 3.5. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s)

(exemples : avis de la CDPENAF, du Comité de massif, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser

NON

### 3.6. Contexte de la planification : le projet est il concerné par...

- Les dispositions de la Loi Montagne : NON

- Les dispositions de la Loi Littoral (3 lacs concernés : Léman, Bourget, Annecy) : NON

- Une DTA ou DTADD ? si oui laquelle ? NON

- un SCoT, un schéma de secteur ? Si oui, le(s)quel(s) ? ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle 2 » ? SCOT DU BASSIN ANNECIEN

- un (ou plusieurs) SDAGE ou SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ? SDAGE DU BASSIN RHONE MEDITERRANEE

### 3.7. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

OUI (APPROBATION DU PLU LE 19/12/2016)

Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

### 4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Quels sont les objectifs de cette procédure en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?

PAS DE MODIFICATION DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?

PAS DE MODIFICATION DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Sur quelles perspectives de développement (*démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée*) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?

PAS DE MODIFICATION DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

**Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : NON**

**Si oui :**

Quelle est approximativement la superficie consommée ?

Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (*densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants, lits froids pour le tourisme de montagne...*) ont été préalablement examinées ?

Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (*sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...*).

#### 4.2. Milieux naturels et biodiversité

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :		
Zone Natura 2000 ?	OUI	Pas d'impact dans le cadre de la procédure de modification
Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ?	NON	
Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?	NON	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ?	OUI	Pas d'impact dans le cadre de la procédure de modification
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?	NON	
Continuité écologique connue ou repérée par la commune ou l'intercommunalité ou par un document de rang supérieur (SRCE, ScoT, DTA...) ?	OUI	Pas d'impact dans le cadre de la procédure de modification
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ? Ou identifiée au titre de la convention de RAMSAR ?	OUI	Pas d'impact dans le cadre de la procédure de modification

#### 4.3. Paysage, patrimoine naturel et bâti

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :		
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, zone de présomption de prescription archéologique) ?	OUI (zones archéologiques)	Pas d'impact dans le cadre de la procédure de modification
Site classé ou projet de site classé ?	NON	
Site inscrit ou projet de site inscrit ?	NON	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager	NON	

(ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?	NON	
Directive de protection et de mise en valeur des paysages ?	NON	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ?	OUI (SCOT)	Pas d'impact dans le cadre de la procédure de modification

#### 4.4. Ressource en eau

Le projet est-il concerné par un (ou plusieurs) des 500 captages prioritaires Grenelle 2 ?	NON	
De captages repérés par un SDAGE ou un SAGE ?	NON	
<b>USAGES:</b>		
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	OUI	Pas d'impact dans le cadre de la procédure de modification
Y a-t-il risques de conflits entre ces différents usages ?	NON	
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	NON	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	OUI	Pas d'impact dans le cadre de la procédure de modification

#### 4.5. Sols et sous-sol, déchets

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :		
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?	OUI	Pas d'impact dans le cadre de la procédure de modification
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	OUI	Pas d'impact dans le cadre de la procédure de modification
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?	NON	
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?	NON	

#### 4.6. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :		
Risques ou aléas naturels ( <i>inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...</i> ), industriels, technologiques, miniers connus ?	OUI	Pas d'impact dans le cadre de la procédure de

		modification
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?	OUI	Pas d'impact dans le cadre de la procédure de modification
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	OUI	Pas d'impact dans le cadre de la procédure de modification
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	OUI	Pas d'impact dans le cadre de la procédure de modification

#### 4.7. Air, énergie, climat

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :		
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)	OUI	Pas d'impact dans le cadre de la procédure de modification
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?	NON	

### Eléments complémentaires

*que la commune ou l'intercommunalité souhaite communiquer (facultatif)*

### Annexes (rappel)

Pour les élaboration ou révision de PLU ou PLUi ou de carte communale	Pour les PLU et PLUi : projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU	
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet ou DUP impactant un POS ou un PLU	Le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint	
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	