

# MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE THORENS-GLIÈRES (commune de Fillière)

## 1 - ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

**Mars 2024**

*Dossier de notification aux Personnes Publiques*

*Dossier d'enquête publique*

## SOMMAIRE

OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT	3
PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE	6
L'ABSENCE D'EFFETS NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT	8
I- RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD	13
II- RAPPEL DES PRESCRIPTIONS DU SCOT DU BASSIN ANNÉCIEN SUR L'OBJET DE LA PROCÉDURE	15
III- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT	17
IV- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT GRAPHIQUE	26
V- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	30

## OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT

---

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLU de la commune déléguée de Thorens-Glières et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa modification n°2, conformément aux dispositions de l'article R151-5 du Code de l'urbanisme.

### **Article R151-5 :**

*« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :*

*1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;*

**2° Modifié ;**

*3° Mis en compatibilité. »*

La présente procédure est régie par les dispositions des articles L153-36, L151-37 et L153-40 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, qui stipulent notamment :

### **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 L153-37**

*« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »*

### **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.*

*Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »*

### **Article L153-41**

*« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

*1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

*2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

*3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »*

### **Article L153-42**

*« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »*

#### **Article L153-43**

*« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »*

#### **Article L153-44**

*« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26. »*

La présente procédure sur le PLU est donc **soumise à une procédure dite « de cas par cas » auprès de l'autorité environnementale, qui statue sur l'opportunité ou non de soumettre le projet à évaluation environnementale.**

Les articles encadrant la procédure d'évaluation environnementale :

#### **Article R104-12**

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

La présente modification n'est pas de nature à affecter de manière significative un site Natura 2000.

### **Article R104-33 (CU)**

Dans les cas mentionnés à l'article R. 104-8, au 2° de l'article R. 104-10, au II de l'article R. 104-11, à l'article R. 104-12, au 2° de l'article R. 104-14, à l'article R. 104-16 et à l'article R. 104-17-2, lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.) instruit le dossier et transmet son avis à la mission régionale qui prend alors sa décision.

Le Maître d'ouvrage estime que le contenu de la présente procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

*Nota : l'autorité environnementale a été saisie en mars 2024. Décision attendue courant mai 2024.*

## PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

---

### Coordonnées du maitre d'ouvrage

Madame la Présidente de la Communauté d'agglomération  
Grand Annecy  
46 avenue des Îles  
BP 90270  
74007 Annecy cedex  
Téléphone : (+33) 4 50 63 48 48  
Télécopie : (+33) 4 50 63 48 58  
Email : [amenagement@grandannecy.fr](mailto:amenagement@grandannecy.fr)

### Présentation synthétique de Thorens-Glières

La commune déléguée est située à environ 10 km au Nord/Est d'Annecy. Elle a intégré la commune nouvelle de FILLIÈRE au 1<sup>er</sup> janvier 2017, qui regroupe cinq communes déléguées : AVIERNOZ, ÉVIREs, SAINT MARTIN-BELLEVUE, THORENS-GLIÈRES et LES OLLIÈRES.

Le territoire de THORENS-GLIÈRES couvre une superficie de 6 305 hectares, entre campagne et montagne.

Situé en piémont, plus de la moitié de son territoire est constituée par la montagne de Sous-Dine (2 004 m), une partie de la montagne des Frêtes (1 651 m), une partie du Parmelan (1 676 m).

### Historique des procédures :

Révision	27 janvier 2014	
	Modification n°1	29 mars 2018
	Projet de modification n°2	

### Rappel du contexte réglementaire

Dans l'attente de l'approbation d'un PLUi Habitat-Mobilités-Bioclimatique couvrant l'intégralité du Grand Annecy, les documents d'urbanisme des communes membres doivent pouvoir évoluer pour exprimer de nouveaux projets et adapter les règles d'urbanisme aux contextes locaux. Des modalités de collaboration ont été définies au travers une charte de gouvernance entre le Grand Annecy et les communes membres. La responsabilité des évolutions des documents d'urbanisme communaux est de la compétence du Grand Annecy.

Les évolutions doivent être compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin Annécien approuvé le 26 février 2014 et opposable depuis le 13 mai 2014.

Les SCoT sont, depuis la loi ALUR, les documents intégrateurs des lois, DTA et des documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, charte PNR, PCET, SRCE, SRCAE...).

La modification du PLU de Thorens-Glières doit par conséquent être compatible avec le SCoT du Bassin Annécien, qui intègre la loi « Montagne » applicable au territoire.

### La procédure de Modification n°2 :

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, le Grand Annecy, compétent en PLU, souhaite faire évoluer le règlement de ce PLU par une procédure de modification.

Le projet de modification porte sur les points suivants :

- Majorer la proportion de logements aidés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et dans les secteurs de l'habitat ;
- Modifier la rédaction de l'OAP de la Combe d'en bas pour préciser que l'ouverture à l'urbanisation devra se réaliser dans son ensemble et en une seule tranche ;
- Introduire des objectifs de performance énergétique et environnementale renforcée pour les bâtiments ;
- Modifier le règlement écrit afin qu'il soit fait référence au zonage d'assainissement des eaux pluviales du territoire ;
- Mettre à jour les emplacements réservés (ER) ;
- Clarifier la règle écrite en zone Nt relative à la limite de surface de plancher créée ;
- Diminuer l'emprise de certaines zones urbaines et les reclasser en zones agricoles ou naturelles
- Corriger quelques erreurs matérielles.

Les modifications envisagées ont notamment pour effet de diminuer les possibilités de construire, via la diminution ponctuelle de l'emprise de la zone urbaine, au bénéfice de la zone agricole.

Ces évolutions nécessitent ainsi une procédure de modification dite de droit commun (avec enquête publique).

*Nota : cette procédure n'est pas de nature à remettre en cause l'ensemble du contenu du PLU opposable ni son économie générale.*

**En effet, les modifications envisagées s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenu par la commune (PADD)**

## **Rappel des étapes de la procédures**

### **La procédure engagée doit veiller à respecter les obligations légales :**

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président du Grand Annecy qui établit le projet de modification. Un arrêté pris dans ce sens a été affiché au siège du Grand Annecy et de la mairie pendant un minimum de un mois. Il sera également mis en ligne sur le site internet du Grand Annecy.

Le dossier est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant l'enquête publique.

Le dossier est mis à l'enquête publique pendant une durée d'un mois avec un Commissaire enquêteur nommé par le Tribunal administratif

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil communautaire.

### **La publicité et l'information**

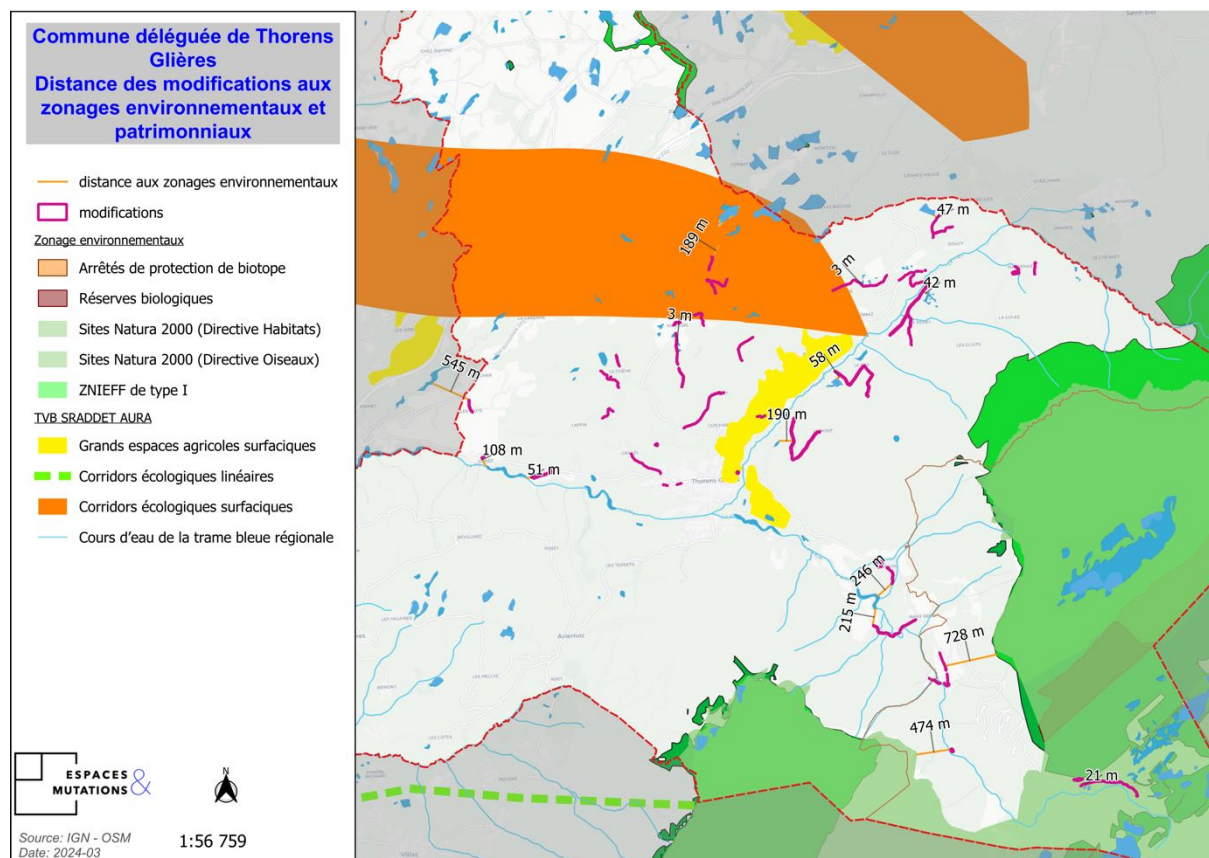
La délibération qui approuvera la modification fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 153-20 du code l'urbanisme.

L'acte sera affiché pendant un mois au siège du Grand Annecy et de la mairie.

Il y aura mention de cet affichage et il sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

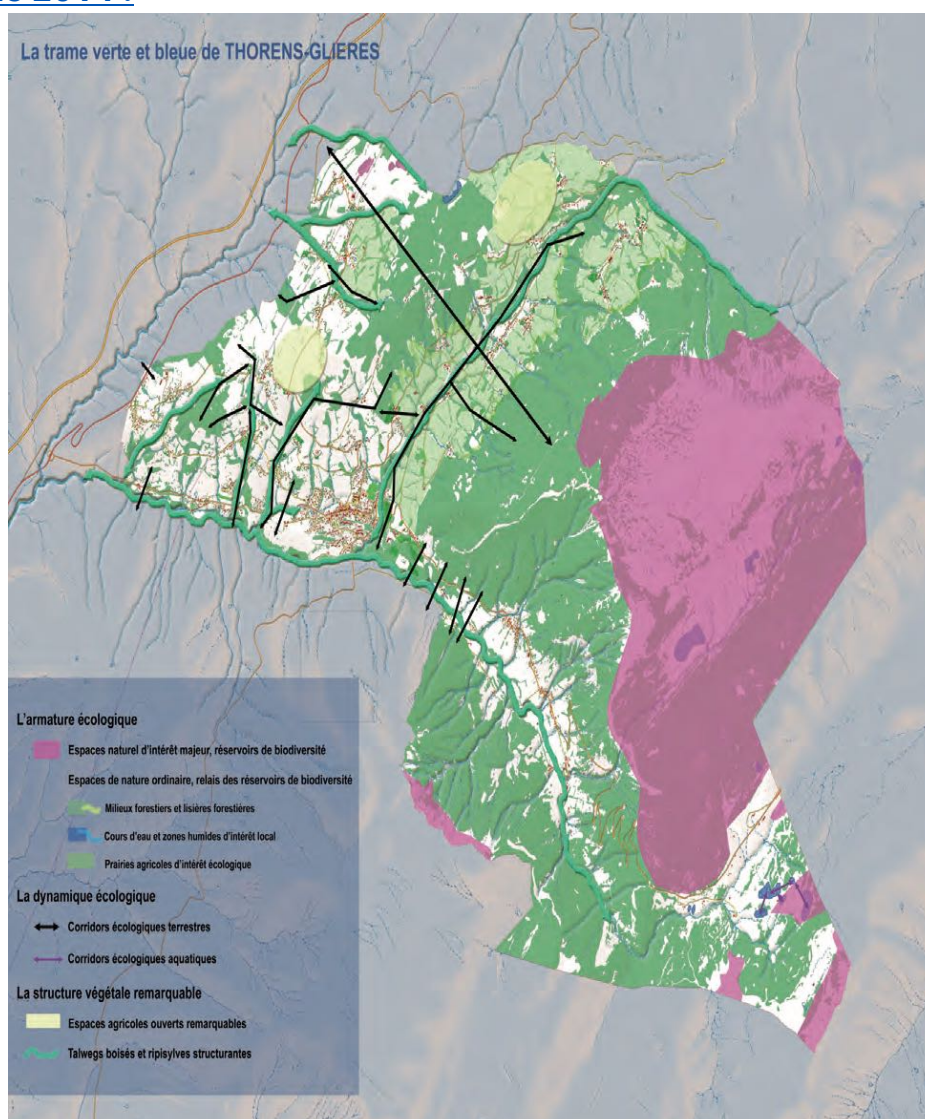
## L'ABSENCE D'EFFETS NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

### Localisation des principaux sites concernés par la présente procédure, vis-à-vis des zonages environnementaux :





## La prise en compte de la trame verte et bleue du territoire, telle que définie au PLU de 2014 :



Les principaux enjeux portent sur le maintien des continuités écologiques terrestres. Aucune disposition de la modification n°2 ne vient les fragiliser, notamment du fait qu'elles se situent en zone agricole. En revanche, la modification n°2 vient ajouter une OAP thématique « énergie-environnement », qui permet de travailler plus finement les enjeux de biodiversité et de trame verte en milieu urbain.

L'ensemble des modifications envisagées n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement. Les modifications apportées sur le contenu du règlement (écrit et graphique) vont dans le sens de limiter l'impact de l'urbanisation :

- sur le milieu (gestion des eaux pluviales),
- sur l'agriculture (reclassement d'extensions sur deux hameaux en zone agricole),
- sur la biodiversité (nature en milieu urbain via la mise en place d'une OAP thématique « adaptation au changement climatique »),

## Synthèse des raisons pour lesquelles la présente procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement :

### **La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000**

La commune est incluse dans le site Natura 2000 « [des frettes - massif des Glières](#) ». Les évolutions envisagées dans le cadre de la modification n°2 ne sont pas de nature à avoir un impact sur ce site, du fait de son éloignement des secteurs concernés par les évolutions du PLU (essentiellement les zones urbaines).

### **La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?**

L'ensemble des modifications, comme décrit ci-dessus ne porte pas sur des surfaces soumises à zonage environnemental. Une grande partie des évolutions consiste à mieux maîtriser la densification dans le contexte de la nécessaire adaptation au changement climatique. Cette OAP a une incidence positive pour :

- L'obligation de prévoir de l'habitat groupé pour les opérations d'habitat individuel de plus de 2 logements
- Limiter l'emprise des sous-sols à +30% de l'emprise au sol des bâtiments, afin de préserver les capacités de stockage en carbone des sols et de limiter les mouvements de terre
- Des recommandations sur la végétalisation des clôtures, avec des essences favorables à la biodiversité.
- L'obligation d'accompagner les cheminements piétonnier d'un traitement paysager favorable à la biodiversité, constituant ainsi un maillage intra-urbain.

Aussi, la modification est favorable aux milieux naturels sur les points suivants :

- Reclassement d'environ 0,20 ha de foncier non bâti en zone A sur le hameau d'Usillon.



- Reclassement d'environ 0,15 ha en zone A sur le hameau de Biauvy, à l'amont du Chef-lieu.



Les autres évolutions n'appellent pas de commentaires par rapport à cette thématique.

### La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

Aucune zone humide n'est impactée par les présentes évolutions proposées.

### La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

La modification n°2 n'ouvre pas à l'urbanisation de nouvelles zones ; les besoins en eau des zones sont donc inchangés.

Les autres évolutions sont sans effet sur les besoins en eau potable, dans le sens où aucune nouvelle construction n'est envisagée.

Le fait de diminuer les possibilités de construire en zone UDi va dans le sens de limiter la pression sur la ressource. L'OAP thématique vise aussi à limiter la pression sur la ressource en eau en imposant des dispositifs de récupération des eaux pluviales.

### La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

La modification n°2 a un effet positif sur la gestion des eaux pluviales, en intégrant les nouvelles dispositions du schéma de gestion des eaux pluviales du Grand Annecy ; de plus les espaces de pleine terre sont favorisés, en limitant l'emprise des sous-sols, ce qui assure une meilleure infiltration des eaux sur site (lutte contre l'assèchement des sols). L'OAP vise aussi :

- à maintenir à minima 30% d'espaces de pleine terre dans les projets.
- A traiter les espaces de stationnement avec des matériaux perméables

### La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

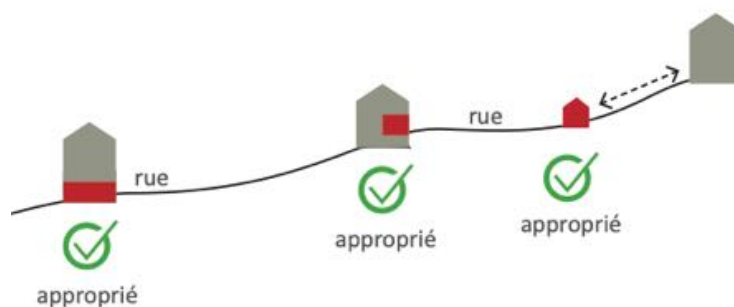
La modification n°2 est sans effet sur l'assainissement dans la mesure où il n'y a pas de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation. Les règles relatives à l'assainissement ne sont pas modifiées.

### La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

La modification n°2 ne modifie aucune règle ni aucun repérage paysager; elle est sans effet sur cette thématique. En revanche, l'OAP thématique « Énergie-Environnement » vise à limiter les mouvements de sols, notamment pour les garages, dans les secteurs à forte pente, ce qui devrait avoir un impact positif sur le paysage :

#### **Extrait de l'OAP thématique. :**

- Dans les secteurs en forte pente où la construction principale est située en retrait de la voirie, seront privilégiés les stationnements déportés sur rue, à condition que leur aspect soit soigné.



La modification n°2 ne modifie aucune règle ni aucun repérage patrimonial ; elle est sans effet sur le patrimoine bâti.

### **La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?**

Aucun site Basol ou Basias n'est concerné par la modification n°2 du PLU. La procédure n'affecte également aucune ICPE.

La modification n°2 n'est pas de nature à augmenter les volumes de déchets.

### **La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?**

Les évolutions portées par la modification n°2 sont sans effet sur les risques et les nuisances.

### **La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?**

La procédure ne change pas le parti d'aménagement du PLU.

La modification n°2 peut avoir une incidence positive par l'intermédiaire :

- Du règlement écrit
  - o Mise en place de règles dérogatoires aux règles d'implantation et de volumétries pour l'évolution du bâti existant, pour offrir des alternatives à la démolition-reconstruction. En effet, cette dernière a une empreinte carbone plus importante que le travail sur l'existant.
- de l'OAP thématique adaptation au changement climatique :
  - o Action « privilégier des formes urbaines favorables à la sobriété énergétique
  - o Action pour limiter l'éclairage extérieur
  - o Action imposant des continuités piétonnes dans les projets
  - o Action pour assurer le confort climatique des logements (espaces extérieurs, éclairage naturel, ventilation naturelle, ...)

**Au regard de ces éléments, et donc de l'absence d'effet notable sur l'environnement, la collectivité estime que la présente procédure ne nécessite pas d'évaluation environnementale.**



## I- RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

*Nota : les éléments décrits ci-après ne sont pas exhaustifs. Il conviendra donc de se reporter à la pièce « PADD » du dossier de PLU pour connaître l'ensemble des dispositions du projet de vie de Thorens-Glières.*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé le 27 janvier 2014, s'articule autour de **trois grands axes** que les objectifs de la modification n°2 ne remettent pas en cause :

### AXE n°1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

**METTRE EN PLACE UN VÉRITABLE PROJET DE PAYSAGE POUR LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES**  
**METTRE EN PLACE UN VÉRITABLE PROJET DE PAYSAGE À L'ÉCHELLE URBAINE**  
**ASSURER L'ÉQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE**  
**RÉDUIRE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DE L'URBANISATION**  
**PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**  
**GÉRER L'URBANISATION EN TENANT COMPTE DES RÉSEAUX EXISTANTS ET PROGRAMMÉS**  
**INTÉGRER LES PRESCRIPTIONS DU SCHÉMA DIRECTEUR TERRITORIAL D'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE**

*La présente procédure participe à la mise en œuvre de cette orientation :*

- *En limitant l'extension des hameaux de Biauvy et d'Usillon (règlement graphique).*
- *En qualifiant les espaces verts exigés en pleine terre, puisque plus favorable à la biodiversité, à la lutte contre l'assèchement des sols et au stockage du carbone (règlement écrit)*
- *En assurant une gestion plus durable des eaux pluviales (règlement écrit, OAP thématique)*
- *En limitant l'artificialisation des sols dans les projets de construction (OAP thématique)*
- *En promouvant un traitement des espaces libres et des clôtures favorables à la biodiversité (OAP thématique)*
- *En promouvant la sobriété énergétique dans les projets (OAP thématique)*

### AXE n°2 : MAÎTRISER ET STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

**MAÎTRISER ET INFLÉCHIR LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE**  
**DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT ET FAVORISER DES FORMES URBAINES PLUS DENSES**  
**AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS ET L'OFFRE EN STATIONNEMENT**  
**ASSURER LA PRÉSERVATION DU BÂTI IDENTITAIRE TOUT EN ASSURANT SON ÉVOLUTION**  
**DONNER UN BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS POUR LES POPULATIONS ACTUELLES ET FUTURES**

*La présente procédure permet de mieux répondre aux besoins des habitants :*

- *Majoration de la servitude de mixité sociale, pour tenir compte des difficultés pour les habitants à se loger sur le territoire (règlement écrit)*
- *Obligations en matière de confort climatique et fonctionnel des futurs logements (OAP thématique).*

### **AXE n°3 : ASSURER L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE**

**PÉRENNISER ET CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE, ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE PRINCIPALE**

**ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

**DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LIÉE AU TOURISME DE PROXIMITÉ (HISTORIQUE, CULTURELLES, CULTUELLE, SPORT/NATURE)**

**PARTICIPER AUX RÉFLEXIONS INTERCOMMUNALES MENÉES SUR LE PLATEAU DES GLIÈRES**

*La présente procédure vient corriger une erreur de plume sur le règlement des STECAL Nt et Ntd (secteurs naturels de tourisme et loisirs). En effet, la création de 500 m2 de surface de plancher est autorisée pour chaque zone. Par zone, il est sous-entendu chaque périmètre (si plusieurs bâtiments sur un même périmètre, il convient d'additionner les surfaces de plancher). Les termes « chaque zone » sont remplacés par « chaque secteur ».*

*Ainsi, la présente modification s'inscrit dans la mise en œuvre de l'orientation générale « développer l'économie liée au tourisme de proximité ».*

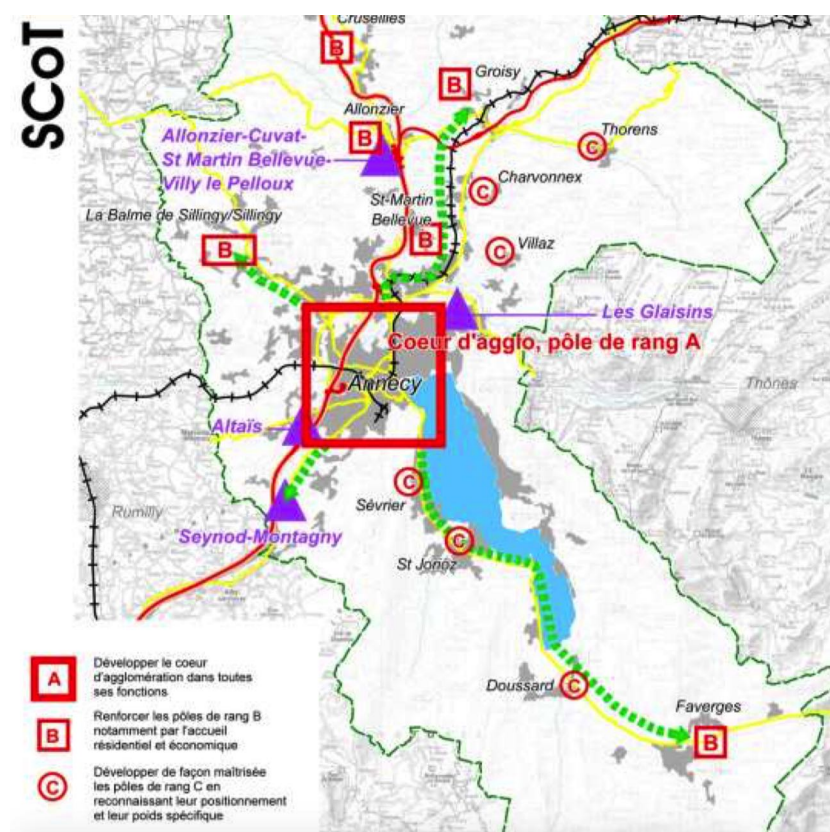
## II- RAPPEL DES PRESCRIPTIONS DU SCOT DU BASSIN ANNÉCIEN SUR L'OBJET DE LA PROCÉDURE

NOTA : seules les orientations principales concernant les zones U sont développées ici puisque la présente procédure n'a pas d'impact sur la protection des zones A et N.

### Concernant l'armature urbaine

Le SCoT identifie thorens-Glières comme une commune de rang C, dont le développement peut être conforté, au regard :

- De son niveau d'équipements et de services de proximité
- Du potentiel développement d'un réseau de TC performant



### Concernant la densité et la production de logements :

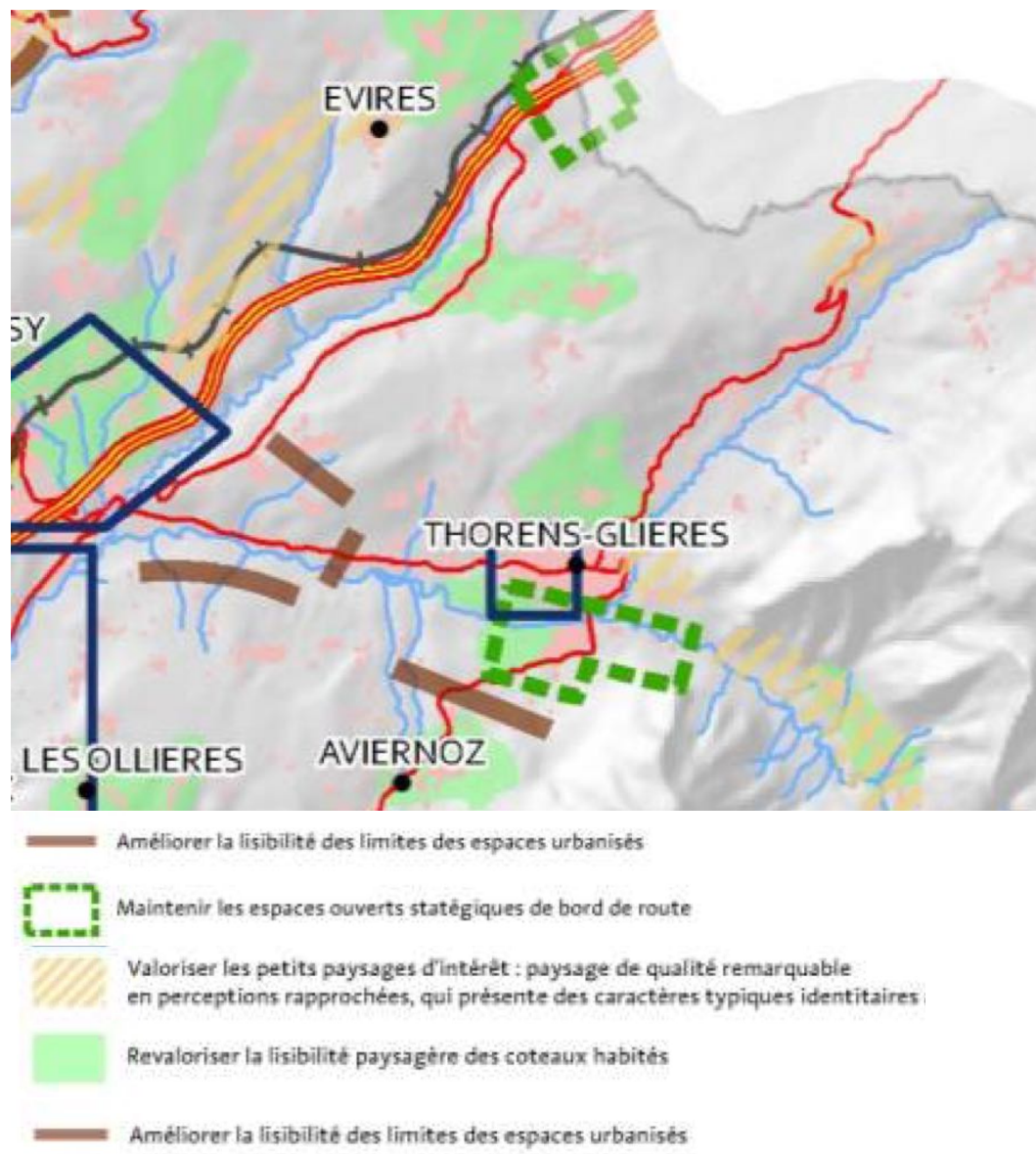
Le SCoT vise une densité de l'ordre de 30 logements/ha en moyenne sur les opérations d'habitat, à partir de 2014.

*La présente procédure n'a pas d'impact direct sur ces orientations.*

### Concernant le paysage :

Le SCoT fixe comme prescriptions principales :

- ⑩ Préserver les vastes paysages à dominante agricole et les perceptions sur ces espaces, en particulier depuis les principaux axes routiers.
- ⑩ Structurer et qualifier les séquences de perceptions paysagères le long des principaux axes routiers, vitrine d'entrée de l'agglomération d'Annecy.



*La présente procédure n'a pas d'impact sur les grandes perceptions paysagères à l'échelle du grand territoire.*



### III- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

---

Mises à jour des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales (article 4 de chaque zone)

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
Toutes zones	<p><u>Article 4 / réseaux</u></p> <p><u>Mise à jour des règles en fonction du zonage des eaux pluviales annexé au PLU.</u></p>	<p>Mise en concordance des dispositions de l'article 4.3 avec le zonage d'assainissement <u>déjà annexé au PLU</u>.</p> <p>Il y avait une discordance entre les 2 dispositions et il convenait de corriger le règlement écrit puisque le zonage des eaux pluviales est le plus récent (septembre 2019). En effet, les annexes du PLU ont été mises à jour suite à la consultation des personnes publiques associées après l'arrêt du projet de PLU. Le PLU approuvé contenait donc des annexes sanitaires à jour mais les règles écrites n'avaient pas été modifiées en fonction (oubli).</p> <p>Un simple renvoi aux annexes sanitaires n'étant pas recommandé, les principales dispositions du zonage des eaux pluviales sont donc détaillées ici.</p> <p><u>Toutefois, se référer aux annexes sanitaires reste complémentairement indispensable.</u></p>

## Modification de la servitude de mixité sociale (article 2)

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
<p>UA UB 1AUB</p>	<p><b>Est modifié</b></p> <p>Au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme : <del>tout programme de logement toute construction nouvelle et/ou réhabilitation de bâtiment existant</del> de plus de <del>600m<sup>2</sup></del> 400m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination d'habitat devra comporter au minimum <del>25%</del> 40% de la surface de plancher générée et du nombre de logement, à usage de logements locatifs sociaux (donc hors logement social de type Bail Réel Solidaire). Est considéré comme un programme de logements au sens de l'application de la servitude de mixité sociale mise en place au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, toute opération conduisant à créer au moins deux logements à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'obtention de l'autorisation du premier logement sur une période de 5 ans. Sont pris en compte pour la création de logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la création de surface de plancher d'habitat que ce soit en construction neuve ou soit dans un volume existant</li> <li>le Changement de destination de surface de plancher vers l'habitat</li> <li>la somme des deux situations, appréciée à l'échelle globale du projet, dans le cadre d'un projet comprenant à la fois la création de surface de plancher d'habitat et le changement de destination d'une surface de plancher existante vers l'habitat</li> </ul>	<p>La rédaction de la règle évolue pour éviter les dévoiements avec des opérations successives au coup par coup → pour cela la définition de programme de logement est introduite.</p> <p>Il est rappelé que la servitude s'applique à la surface de plancher mais aussi au nombre de logement (harmonisation de la rédaction avec les autres PLU du pays de Fillière).</p> <p>Le taux est majoré à 40% pour assurer la mise en œuvre des objectifs du PLH du Grand Annecy.</p>
<p>UD</p>	<p><b>Est modifié</b></p> <p>- Au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme : <del>tout programme de logement toute construction nouvelle et/ou réhabilitation de bâtiment existant</del> de plus de 600m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination d'habitat devra comporter au minimum 25% de la surface de plancher générée et du nombre de logement, à usage de logements <del>locatifs</del> sociaux (donc y compris le logement social de type Bail Réel Solidaire). Est considéré comme un programme de logements au sens de l'application de la servitude de mixité sociale mise en place au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, toute opération conduisant à créer au moins deux logements à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'obtention de l'autorisation du premier</p>	<p>La rédaction de la règle évolue pour éviter les dévoiements avec des opérations successives au coup par coup → pour cela la définition de programme de logement est introduite.</p> <p>Le BRS est introduit pour permettre la réalisation de logements adaptés à une population aux revenus plus élevés, dans les périphéries moins éligibles aux mobilités alternatives à la voiture.</p>

	<p>logement sur une période de 5 ans. Sont pris en compte pour la création de logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la création de surface de plancher d'habitat que ce soit en construction neuve ou soit dans un volume existant</li> <li>• le Changement de destination de surface de plancher vers l'habitat</li> <li>• la somme des deux situations, appréciée à l'échelle globale du projet, dans le cadre d'un projet comprenant à la fois la création de surface de plancher d'habitat et le changement de destination d'une surface de plancher existante vers l'habitat</li> </ul>	<p>A titre d'exemple uniquement, un CES de 0,15 nécessiterait un tènement de l'ordre de 400 m2 pour implanter une maison individuelle.</p>
1AUd	<p><b><u>Est ajouté</u></b></p> <p><b>Dans les secteurs 1AUd, la servitude de mixité sociale définie à l'article Ud2 est augmenté à 30%.</b></p>	<p>Les zone 1AUd venant consommer du foncier agricole ou naturel, des objectifs de densités sont intégrés via les OAP. Leur mobilisation est justifiée si les programmes participent plus activement aux enjeux d'intérêt général en matière de logement social. Toutefois, les dispositions de la zone Ud ne permettant qu'une densification horizontale, donc une densité plus faible qu'en Ua/Ub, le taux est limité à 30% (et non pas 40% comme en Ua/Ub).</p>

## Dispositions favorisant l'évolution du bâti existant plutôt que la démolition-reconstruction (articles 6, articles 7, articles 9, articles 10 et articles 13)

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
<div style="text-align: center;"> <p>UA</p> <p>UB</p> <p>UD</p> </div>	<p><b>Est ajouté à l'article 6 :</b></p> <p>Les extensions des bâtiments principaux existants et légalement édifiés (à la date d'approbation de la modification n°2) sont autorisés en dérogation des dispositions prévues au 6.2 à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qu'elle s'effectue dans le prolongement de la façade existante sans augmenter le recul existant.</li> <li>- qu'elles respectent les règles de retrait par rapport aux autres limites</li> </ul> <p><b>Est ajouté à l'article 10</b></p> <p><b>Pour les extensions des bâtiments principaux existants et légalement édifiés à la date d'approbation du PLU :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la hauteur à la sablière pourra être égale à la hauteur à la sablière du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.</li> </ul> <p>Dans le cas d'un passage en toit deux pans d'un bâtiment existant ainsi qu'en cas d'aménagement de combles d'un bâtiment disposant d'un toit à deux pans, la hauteur à la sablière pourra être égale à celle du bâtiment existant avant surélévation <b>+ 2 m. Si l'extension comprend, en plus de la surélévation, une majoration de l'emprise au sol, la hauteur à la sablière de la surélévation sera la hauteur maximum autorisée sur l'ensemble du volume.</b></p> <p><b>Est ajouté à l'article 13</b></p> <p>Les règles quantitatives définies au 13.2 (espaces verts de pleine terre) ne peuvent avoir pour effet de ne pas permettre la rénovation/réhabilitation et/ou l'extension limitée de l'emprise au sol d'un bâtiment principal existant et légalement édifié à la date d'approbation du PLU.</p>	<p>Cette règle vise à permettre au bâti existant d'évoluer même s'il ne respecte pas les nouvelles règles de retraits. En revanche, en cas de démolition-reconstruction, cette possibilité d'extension ne s'applique pas (seule la reconstruction à l'identique est possible).</p> <div data-bbox="858 645 1372 862">  <p>Bande d'implantation prévue à l'article 6.1.</p> <p>Construction existante</p> <p>Retraits prévus à l'article 7.1.</p> <p>Extensions latérales autorisées dans le prolongement de la façade existante</p> <p>X et Y</p> <p>Longueur maximum des extensions limitée à 15m linéaire par extension et dans le respect de l'article 7</p> <p>Limite par rapport aux emprises publiques</p> <p>Limites latérales et de fond de parcelle</p> </div> <p>Dans cette même logique d'optimisation du foncier déjà bâti et de limitation de l'empreinte carbone du développement urbain, la possibilité d'aménagement des combles avec création de surface de plancher est encouragée via la surélévation de +2m.</p> <p>Exemple de surélévation :</p> <div data-bbox="914 1283 1332 1594">  </div> <p>Toujours dans l'idée de ne pas figer les constructions existantes qui souhaiteraient évoluer, il est proposé ici de déroger à la règle générale mais de façon limitée (extension de + 20% maximum).</p>

<p>UB UD</p>	<p><b>Est ajouté à l'article 7</b></p> <p>Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU et implantés dans les marges de recul définies dans la règle générale : celles-ci sont autorisées à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 5 m linéaire par extension et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.</p> <p><b>Est ajouté à l'article 9</b></p> <p>La règle générale ne peut avoir pour effet de ne pas permettre l'extension limitée de l'emprise au sol d'un bâtiment principal existant et légalement édifié à la date d'approbation du PLU.</p>	<p><i>Nota : la zone UA n'est pas concernée puisque ces deux articles ne sont pas règlementés.</i></p> <p>Ce droit est limité au respect des règles de retrait fixées à l'article 7 en fond de parcelle. Il ne pourra en aucun cas aggraver le non-respect des règles de vis-à-vis en se rapprochant d'avantage de la limite avec les propriétés riveraines. En tout état de cause, chaque extension sera limitée à 5 mètres, pour permettre de composer une extension bâtie compatible avec le volume initial. Il s'agit également de prévoir une adaptation à la morphologie urbaine existante en prévoyant une adaptation raisonnée de la règle générale</p> <p>Toujours dans l'idée de ne pas figer les constructions existantes qui souhaiteraient évoluer, il est proposé ici de déroger à la règle générale mais de façon limitée (extension de + 20% maximum).</p>
------------------	---	--

## Augmentation des exigences sur le traitement des espaces libres (article 13)

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
<u>UA</u> <u>UB</u> <u>UD</u> <u>UX</u>  <u>1AUb</u> <u>1AUd</u>	<p><b><u>Est ajouté :</u></b></p> <p>Les surfaces laissées libres par les occupations et utilisations du sol, les voies d'accès et les aires de stationnement doivent être traitées en espace vert ou aménagés en continuité du traitement de l'espace public.</p> <p><b><u>Modalités de calcul du coefficient d'espaces verts de pleine terre exigés :</u></b></p> <p>Sont compris dans les espaces verts de pleine terre exigés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les espaces verts de pleine terre, d'une superficie unitaire de minimum 20 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- Les murs de soutènement ou de remblais, ainsi que les murs de clôture ;</li> <li>- Les cheminements piétons et/ou cycles, indépendants des voiries automobiles et réalisées en matériaux ou procédés perméables.</li> <li>- Les constructions hors champ d'application des autorisations d'urbanisme présentant une emprise au sol inférieure à 5 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>La plantation d'au moins un arbre de haute tige est demandée par tranche de 200 m<sup>2</sup> d'espaces verts de pleine terre. Toute tranche échue est due.</p>	<p>Le volet qualitatif des espaces libres est précisé.</p> <p>La notion d'espaces verts de pleine terre est introduite et est définie, afin d'assurer pleinement leur rôle dans une quadruple optique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien de la biodiversité,</li> <li>• Limitation de l'empreinte carbone</li> <li>• Confort climatique</li> <li>• Gestion durable des eaux pluviales</li> </ul> <p>Dans une logique de confort climatique, la plantation d'arbres de haute tige est aussi imposée.</p>
<u>UA</u>	<p><b><u>Est ajouté :</u></b></p> <p>Pour toute opération, <b>10 %</b> minimum du tènement (situé dans la zone constructible) doit être réalisé en espaces verts de pleine terre, d'un seul tenant. <del>La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables vient en déduction à la réalisation d'un espace vert d'un seul tenant.</del></p>	La notion d'espaces verts est remplacée par espaces verts de pleine terre pour renforcer l'adaptation au changement climatique des espaces urbains.
<u>UB</u>	<p><b><u>Est ajouté :</u></b></p> <p>Pour toute opération, <del>15 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts,</del> <b>30% minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts de pleine terre,</b> d'un seul tenant pour <del>a minima</del> <b>au moins</b> 50% de ceux-ci. <del>La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables vient en déduction à la réalisation d'un espace vert d'un seul tenant.</del></p>	Idem que pour la zone UA. De plus, l'urbanisation étant ici plus contemporaine, avec moins de contraintes de configurations du foncier, le taux est majoré à 30% pour assurer une réelle fonctionnalité de ces espaces.
<u>UD</u>	<p><b><u>Est ajouté :</u></b></p> <p>Pour toute opération, <del>20 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts,</del> <b>40% minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts de pleine</b></p>	Idem que pour la zone UA. De plus, l'urbanisation étant ici plus contemporaine, avec moins de contraintes de configurations du foncier, le taux est majoré à 40%

	terre, d'un seul tenant pour a minima 50% de ceux-ci. <del>La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables vient en déduction à la réalisation d'un espace vert d'un seul tenant.</del>	pour assurer une réelle fonctionnalité de ces espaces.
<u>UX</u>	<b>Est ajouté :</b> <del>Les espaces communs devront être libres et exempts de toute jouissance privative.</del> Pour toute opération, 10 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts de pleine terre d'un seul tenant. <del>La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables vient en déduction à la réalisation d'un espace vert d'un seul tenant.</del>	Idem que pour la zone UA
<u>UA</u> <u>UB</u> <u>UX</u>	<b>Est ajouté :</b> Pour les espaces de stationnement au sol, ne reposant pas sur une partie enterrée de construction et non couverts de plus de 8 places, la plantation d'un arbre est demandée, à raison d'un arbre par tranche de 4 places.	Dans une logique de confort climatique, la plantation d'arbres de haute tige est aussi imposée sur les espaces de stationnement aériens.

### Toilettage du règlement

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
<u>UA</u> <u>UC</u>	<del>Le COS n'est pas réglementé dans le cadre de l'aménagement d'un bâtiment existant et répertorié comme patrimonial avec volume identique.</del> <del>Le COS n'est pas réglementé pour les constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif.</del> <del>Au titre de l'article L.123-1-11 du Code de l'Urbanisme, une partie qui a été détachée d'un terrain depuis moins de dix ans et dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.</del> <del>Cette disposition ne s'applique pas aux terrains issus d'une division effectuée avant la mise en application du PLU (article L123-1-11).</del>  Sans objet	Oubli de la suppression d'une disposition qui ne s'applique plus depuis la loi ALUR de 2014.

## Clarification de règles et d'erreur matérielles

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
A	<p><b>Est corrigé à l'article 2</b></p> <p>- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension, des bâtiments repérés patrimoniaux repérés au titre des articles <b>L151-11 et L151-19</b> du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume et le caractère architectural et dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public,</li> <li>• L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme aux normes et règlements en vigueur.</li> <li>• La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.</li> <li>• Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.</li> <li>• Le projet n'apporte pas de gêne à l'activité agricole (en cas de présence d'exploitation agricole située à moins de 100 m)</li> <li>• Seules les annexes non accolées sont autorisées, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal, et sont limitées à 2, pour une superficie cumulée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol telle définie à l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme, plus une piscine.</li> </ul>	<p>Oubli de la référence complémentaire à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme qui permet le changement de destination des bâtiments identifiés.</p> <p>En effet, le changement de destination et donc la réhabilitation vers l'habitat n'est qu'un outil pour assurer la préservation des anciens corps de ferme patrimoniaux, désaffectés de leur usage agricole et éviter ainsi qu'elles tombent en ruine, faute d'usage.</p> <p>De plus, il est rappelé que le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au moment de l'autorisation d'urbanisme.</p>
N	<p><b>Est corrigé à l'article 2 :</b></p> <p>- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher et sans extension des bâtiments <b>repérés patrimoniaux repérés au titre des articles L151-11 et L151-19 du Code de l'Urbanisme</b>, sous réserve de garder le volume et le caractère architectural d'origine des bâtiments et dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou à défaut par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est possible. Dans ce cas, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de l'ARS.</i></li> <li>• <i>L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU.</i></li> <li>• <i>La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.</i></li> <li>• <i>Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.</i></li> </ul>	<p>Idem que pour la zone A. De plus, ici, aucun article n'était cité, qu'il s'agisse de la protection patrimoniale u qu'il s'agisse du changement de destination.</p>



<p style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold; color: white;">N</p>	<p><b>Est corrigé à l'article 2</b></p> <p><b><u>En sous-secteur Nt et Ntd uniquement :</u></b></p> <p>Sont autorisés,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sous réserve du respect du site, les aménagements et les équipements d'accueil du public liés à la pratique des sports d'hiver, des activités sportives et de loisirs (exceptés les piscines)</li> <li>- Les réhabilitations à usage d'habitation, de commerce et d'hébergement hôtelier, sans limitation de surface de plancher sous réserve de garder le volume et le caractère architectural du bâti</li> <li>- La création de bureaux et de services, de commerces, d'hébergement hôtelier dans la limite de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher <del>cumulée sur la zone</del> <b>pour chaque secteur</b>—, pour autant qu'elle s'harmonise et réserve la qualité des sites et des paysages et dans la mesure où :</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou à défaut par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est possible. Dans ce cas, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de l'ARS.</i></li> <li>• <i>L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU.</i></li> <li>• <i>La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.</i></li> <li>• <i>Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.</i></li> </ul>	<p>Correction d'une erreur de plume.</p> <p>En effet, la création de 500 m2 de surface de plancher est autorisée pour chaque zone. Par zone, il est sous-entendu chaque périmètre (si plusieurs bâtiments sur un même périmètre, il convient d'additionner les surfaces de plancher). Les termes « chaque zone » sont remplacés par « chaque secteur ».</p>
---	---	---

## IV- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

### Mise à jour des emplacements réservés

N° ER	Intitulé	Raison suppression		
		Déjà réalisé	Abandon	Modification tracé/intitulé
3	Elargissement du chemin de chez Grégoire		X	
5	Elargissement du chemin de la Bévière et aire de retournement		X	
7	Elargissement du chemin Grives		X	
8	Elargissement du chemin de chez Quétand et aire de retournement		X	
9	Elargissement de l'allée de la Sapinière et aire de retournement		X	
12	Elargissement du chemin de la Colonie		X	
13	Elargissement de la route de la Pierre et aire de retournement			X (maintien uniquement de la partie aire de retournement)
15	Stationnement en épis à Mappenaz		X	
17	Elargissement du chemin des terreaux et du virage Rte de Montpiton		X	
22	Elargissement de la route de la Luaz		X	
23	Elargissement du chemin de chez Rolliut et aire de retournement		X	
24	Elargissement du chemin de la Touvière		X	
27	Elargissement du chemin des Communal et aire de retournement		X	
28	Elargissement route de chez Bruchon - route de la Luaz		X	
35	Aménagement d'une aire pour arrêt de transport scolaire et cheminement piétons - Usillon		X	
39	Elargissement de la route du Chêne		X	
41	Elargissement de l'impasse du Chêne et création d'un accès à une aire de retournement		X	
42	Elargissement du chemin des Masson et aire de retournement		X	
43	Elargissement de la route de Nantizel		X	
44	Elargissement de la route de l'Esparzales et aire de retournement			X (maintien uniquement de la partie aire de retournement)

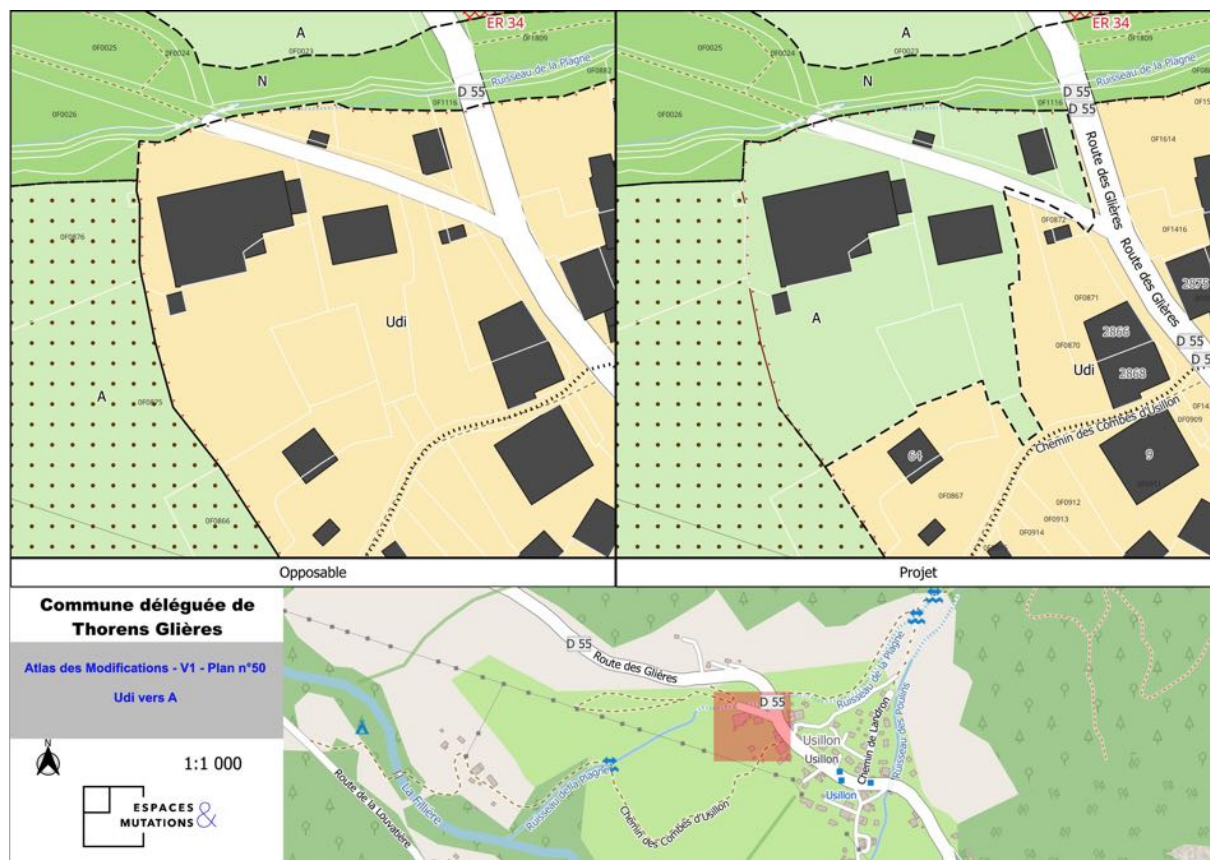
45	Elargissement du chemin du Crêt et aire de retournement			X (maintien uniquement de la partie aire de retournement)
53	Aire de retournement de chez Bertherat			X
54	Elargissement du chemin de Pré Vieux		X	
56	Sécurisation du carrefour et aménagement d'une aire pour déposer des ordures ménagères - Chez Milliard	X		
60	Elargissement de la route de Biot		X	
63	Aménagement du Carrefour rue Capitaine Anjot / route des Glières	X		
71	Elargissement du chemin de la Tour		X	
72	Elargissement du chemin de la Louvatière jusqu'au chemin de la Tour		X	
74	Elargissement de la route de la Verrerie		X	
75	Elargissement de la route du Jourdil		X	
77	Aire de stationnement route de la Diot		X	
90	Elargissement du chemin rural de Laffin à Chez Bertherat		X	

La liste des emplacements réservés est mise à jour pour acter un certain nombre d'abandon concernant des élargissements de chemin. Ceux-ci ne semblent plus nécessaires au regard notamment de la volonté de limiter le développement des secteurs en périphérie.

Toutefois, à noter :

- La suppression de l'ER n°35 pour arrêt bus et cheminement piéton sur le hameau d'Usillon nécessitera de traiter la problématique de sécurité des déplacements tous modes sur le domaine public existant.
- La suppression de l'ER n°56 pour un Point d'Apport Volontaire (PAV) se justifie par la présence d'un autre PAV situé à proximité chemin de la Côte d'en Bas, qui réceptionne déjà les déchets du secteur. Le service déchet ne demande pas la réalisation d'un nouveau PAV.

## Diminution de la zone Ud sur le hameau d'Usillon (0,15 ha de foncier non bâti)

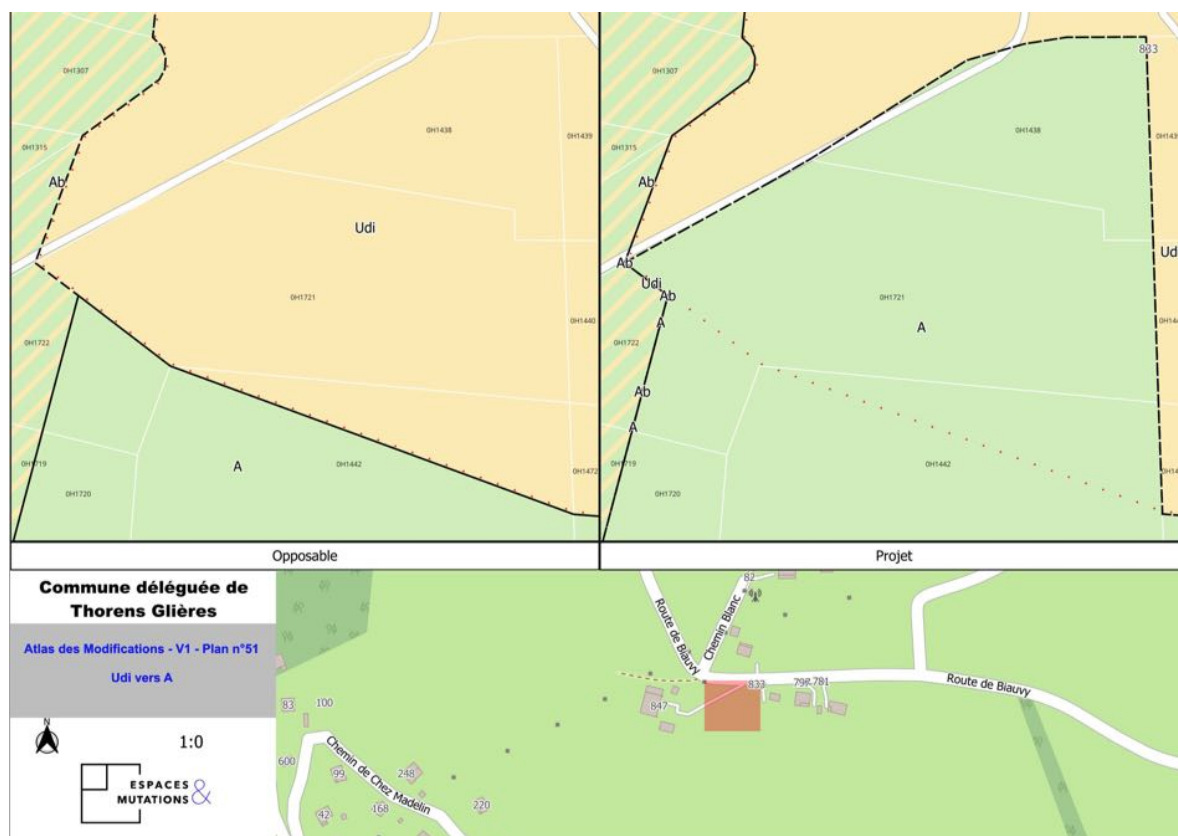


Il s'agit ici d'un secteur à usage agricole en extension d'un hameau secondaire.

Son reclassement en zone agricole permet de limiter la dispersion de la production de logement sur le territoire, en compatibilité avec les dispositions du PADD (confortement du Chef-lieu et d'un hameau principal).



## Diminution de la zone Ud sur le hameau de Biauvy (0,20 ha de foncier non bâti)



Il s'agit ici d'un secteur à usage agricole en extension d'un hameau secondaire. Son reclassement en zone agricole permet de limiter la dispersion de la production de logement sur le territoire, en compatibilité avec les dispositions du PADD (conformement du Chef-lieu et d'un hameau principal).

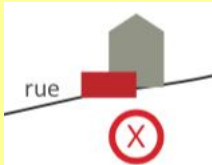


## V- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### Rappel des servitudes de mixité sociale imposées dans les OAP

L'objectif est ici d'améliorer la lisibilité de la règle prévue dans le règlement écrit.

### Ajout d'une OAP thématique « Énergie - Environnement »

Principales dispositions	Justification
Gestion du stationnement pour limiter l'imperméabilisation	 <p>Limiter l'effet escalier</p> <p>Minimiser les emprises sous-sols en dehors des emprises des bâtiments (30% maximum).</p> <p>Encourager aux stationnements en rez-de-chaussée ou semi-enterrés :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- pour limiter les nuisances pour les logements donnant sur rue</li><li>- pour limiter les terrassements</li><li>- pour limiter les coûts de construction</li></ul>
Viser des logements assurant une ventilation naturelle à partir du T2 ,	<p>Assurer un meilleur confort thermique pour les logements (sobriété énergétique et confort de vie). Toutefois, la règle ne s'applique pas aux très petits logements, pour des problèmes de faisabilité. De plus, pour tenir compte des T2, un ratio de 2/3 de logements traversants est mis en place.</p>
Prévoir systématiquement des caves dans les programmes exclusivement à usage d'habitat	<p>Éviter les dévoiements des stationnements couverts vers le stockage et donc le report du stationnement résident sur le domaine public.</p> <p>Dans les programmes mixtes, cette obligation n'est pas retenue, du fait de l'usage différent des rez-de-chaussée</p>

Maintenir la biodiversité à l'échelle des projets	En plus de maintenir la Trame Verte et Bleue existante, la commune souhaite que les futurs projets constituent un levier d'action en faveur du développement du réseau écologique. Les projets à venir sont donc une opportunité d'intégrer les enjeux de qualité paysagère et de végétalisation de l'espace bâti. L'OAP veut profiter de l'arrivée de nouveaux projets urbains pour créer des espaces verts relais de qualité et de développer le végétal dans les zones les plus minérales. De plus, les nouveaux projets de réaménagement.
Promouvoir les continuités modes actifs avec traitement paysager	Les actions visent une approche globale et fonctionnelle de l'aménagement qui intègre la biodiversité remarquable et ordinaire. Elle s'appuie sur la mise en réseau des grandes entités naturelles présentes sur le territoire et sa prolongation jusque dans l'espace bâti par un maillage d'espaces végétalisés et une plus grande place laissée à l'eau.
Limiter la pression sur la ressource en eau	La Trame Bleue sera renforcée par la mise en œuvre de structures pour la gestion des eaux pluviales créant des points relais. Cette structure pourra se traduire par la création de noues plantées et la végétalisation des abords d'ouvrages de rétention.