



Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°7

1. Additif au rapport de présentation



Prescription de la modification simplifiée n°7 par arrêté de la présidente di Grand Annecy n°2024-05 du 15 février 2024

COORDONNEES 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

Introduction	4
1. Description des évolutions apportées	5
1-1 MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT	5
1-2 MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE	13
2. Exposé	15
2.1. LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU	15
2.1.1. Document d'urbanisme en vigueur	15
2.1.2. Choix de la procédure	16
2.2. JUSTIFICATIONS LIEES AUX MODIFICATIONS	18
2.3. CONFORTEMENT DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DEFINIES PAR LE PADD	18
2.4. UN PROJET QUI N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT	19
3. Prise en compte des documents supra-communaux	19
3.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DU BASSIN ANNECIEN	19
3.2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE	20
4. Pièces modifiées	21

Introduction

La Commune fait partie de la **première couronne du cœur d'agglomération du Grand Annecy**. Elle est délimitée administrativement par les communes de :

- Sillingy,
- Epagny Metz Tassy
- Annecy – commune nouvelle,
- Chavanod,
- Lovagny,
- Nonglard.

La commune de Poisy engage une procédure de modification simplifiée n°7 afin de :

- Adapter la pente des rampes d'accès pour les zones réglementant la zone 1AUh/c6,
- Mettre en place une servitude de logements sociaux. Cette servitude sera numérotée 35 en raison de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU concernant le secteur de Gerbassier en cours qui met en place une servitude de logements sociaux n° 34 au titre de L151-15 du code de l'urbanisme. Par anticipation la nouvelle servitude est donc numérotée 35.
- Instaurer la possibilité de réaliser l'OAP des Violettes par tranches,
- Majorer le volume constructible de 40% maximum en zone 1AUh/c6 pour les logements locatifs sociaux.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de POISY a été approuvé le 05 mars 2007. Il n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'autorité environnementale a émis un avis n°2022-ARA-KKUPP-2595 du 29 avril 2022 ne soumettant pas la procédure la modification simplifiée n°6 à l'évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-11 à R.104-14, la personne responsable du document présentement Madame la Présidente du Grand Annecy réalise un examen au cas par cas.

Le contenu de la modification simplifiée n°7 respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-45 du code de l'urbanisme.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification simplifiée sont les suivantes :

- Le rapport de présentation : le rapport de présentation du PLU approuvé est complété par le présent rapport de présentation comprenant :

- 1° Une description de l'évolution apportée au plan local d'urbanisme
- 2° Un exposé proportionné aux enjeux environnementaux décrivant notamment :
 - a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme,
 - b) L'objet de la procédure de modification simplifiée,
 - c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure,
 - d) Les raisons pour lesquelles le projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,

- Le règlement écrit.

Le détail des modifications est exposé dans le chapitre suivant. Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

- Le règlement graphique

1. Description des évolutions apportées

Les éléments figurant ci-dessous constituent l'exposé des motifs des modifications du PLU qui compléteront le rapport de présentation du PLU.

1-1 MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

L'objectif est de consolider la rédaction de la partie écrite du règlement du PLU et d'y apporter ces modifications ponctuelles d'importance limitée.

*Vous trouverez ci-dessous le règlement initial puis le règlement modifié avec en **rouge** les éléments ajoutées et en **rouge barré** les éléments supprimés.*

Règlement AVANT	Règlement APRES
<p><u>ARTICLE 1AU(i) 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES (...)</u></p> <p>3- LES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES : Sauf indication contraire mentionnée aux orientations d'aménagement si elles existent, toute opération d'aménagement ou de construction devra concerner l'ensemble de la zone 1AU. L'aménageur ou le constructeur devra prendre en compte les dispositions contenues dans l'Orientation d'Aménagement si elle existe. Pour les zones 1AUb1, 1AUbc2, 1AUh4, 1AUhc7, 1AUc9 et 1AUhc13, l'urbanisation pourra s'effectuer en plusieurs tranches.</p>	<p><u>ARTICLE 1AU(i) 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES (...)</u></p> <p>3- LES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES : Sauf indication contraire mentionnée aux orientations d'aménagement si elles existent, toute opération d'aménagement ou de construction devra concerner l'ensemble de la zone 1AU. L'aménageur ou le constructeur devra prendre en compte les dispositions contenues dans l'Orientation d'Aménagement si elle existe. Pour les zones 1AUb1, 1AUbc2, 1AUh4, 1AUhc6, 1AUhc7, 1AUc9 et 1AUhc13, l'urbanisation pourra s'effectuer en plusieurs tranches.</p>
<p><u>ARTICLE Uc 3 : ACCES ET VOIRIE</u> (...)</p> <p><u>Dispositions relatives à la sécurité publique en matière d'accès routier</u></p> <p><u>Accès</u> Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. Sur une largeur d'1,50 m, un dévers de 2% maximum au droit des limites d'alignement des emprises des voies publiques et des voies privées ouvertes au public devra être respecté (respect des normes handicapées) Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie. En tout état de cause, la pente des voies privées et des accès à une voie publique ou privée ne sera pas supérieure à 12 %.</p> <p><u>Voiries</u> Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.</p>	<p><u>ARTICLE Uc 3 : ACCES ET VOIRIE</u> (...)</p> <p><u>Dispositions relatives à la sécurité publique en matière d'accès routier</u></p> <p><u>Accès</u> Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. Sur une largeur d'1,50 m, un dévers de 2% maximum au droit des limites d'alignement des emprises des voies publiques et des voies privées ouvertes au public devra être respecté (respect des normes handicapées) Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie. En tout état de cause, la pente des voies privées et des accès à une voie publique ou privée ne sera pas supérieure à 12 %.</p> <p><u>Voiries</u> Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.</p>

<p>Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.</p> <p>La largeur d'emprise des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m, sauf indications contraires portées sur les documents graphiques.</p> <p>Les rampes d'accès au sous-sol ne pourront excéder 12%.</p> <p><u>En sous-secteur Ucr</u> : les rampes d'accès au sous-sol ou aux constructions devront avoir une pente n'excédant pas 12%. Dans le cas où les conditions spécifiques au projet ne permettraient pas d'atteindre cette exigence, leur pente pourra alors atteindre une pente maximale de 17%, dans ce cas les rampes devront être réalisées en béton armé et rainurées.</p>	<p>Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.</p> <p>La largeur d'emprise des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m, sauf indications contraires portées sur les documents graphiques.</p> <p>Les rampes d'accès au sous-sol ne pourront excéder 12%.</p> <p><u>Pour la zone 1AUhc6</u> : dans le cas où les conditions spécifiques au projet ne permettraient pas d'atteindre cette exigence, la pente pourra alors atteindre une pente maximale de 17% dans ce cas les rampes devront être réalisées en béton armé et rainurées.</p> <p><u>En sous-secteur Ucr</u> : les rampes d'accès au sous-sol ou aux constructions devront avoir une pente n'excédant pas 12%. Dans le cas où les conditions spécifiques au projet ne permettraient pas d'atteindre cette exigence, leur pente pourra alors atteindre une pente maximale de 17%, dans ce cas les rampes devront être réalisées en béton armé et rainurées.</p>
<p><u>ARTICLE Uh 3 : ACCES ET VOIRIE</u></p> <p>(...)</p> <p><u>Accès</u></p> <p>Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.</p> <p>Sur une largeur d'1,50 m, un dévers de 2% maximum au droit des limites d'alignement des emprises des voies publiques et des voies privées ouvertes au public devra être respecté (respect des normes handicapées)</p> <p>Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.</p> <p>Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie. En tout état de cause, la pente des voies privées et des accès à une voie publique ou privée ne sera pas supérieure à 12 %.</p> <p><u>Voiries</u></p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations</p>	<p><u>ARTICLE Uh 3 : ACCES ET VOIRIE</u></p> <p>(...)</p> <p><u>Accès</u></p> <p>Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.</p> <p>Sur une largeur d'1,50 m, un dévers de 2% maximum au droit des limites d'alignement des emprises des voies publiques et des voies privées ouvertes au public devra être respecté (respect des normes handicapées)</p> <p>Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.</p> <p>Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie. En tout état de cause, la pente des voies privées et des accès à une voie publique ou privée ne sera pas supérieure à 12 %.</p> <p><u>Voiries</u></p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations</p>

<p>qu'elles doivent desservir, sauf indications contraires portées sur les documents graphiques.</p> <p>Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.</p> <p>Les rampes d'accès au sous-sol ne pourront excéder 12%.</p> <p>En sous-secteurs Uhr1 et Uhr2, les rampes d'accès au sous-sol ou aux constructions devront avoir une pente n'excédant pas 12%. Dans le cas où les conditions spécifiques au projet ne permettraient pas d'atteindre cette exigence, leur pente pourra alors atteindre une pente maximale de 17%, dans ce cas les rampes devront être réalisées en béton armé et rainurées.</p>	<p>qu'elles doivent desservir, sauf indications contraires portées sur les documents graphiques.</p> <p>Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.</p> <p>Les rampes d'accès au sous-sol ne pourront excéder 12%.</p> <p>Pour la zone 1AUhc6 : Dans le cas où les conditions spécifiques au projet ne permettraient pas d'atteindre cette exigence, la pente pourra alors atteindre une pente maximale de 17% dans ce cas les rampes devront être réalisées en béton armé et rainurées.</p> <p>En sous-secteurs Uhr1 et Uhr2, les rampes d'accès au sous-sol ou aux constructions devront avoir une pente n'excédant pas 12%. Dans le cas où les conditions spécifiques au projet ne permettraient pas d'atteindre cette exigence, leur pente pourra alors atteindre une pente maximale de 17%, dans ce cas les rampes devront être réalisées en béton armé et rainurées.</p>
<p>ARTICLE 1AU(i) 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>1- RAPPEL</p> <p><u>Adaptations mineures</u> : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.</p> <p>La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les cinq ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.</p> <p>2- POUR CHAQUE SECTEUR, LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL ADMISES SONT CELLES DE LA ZONE URBAINE CORRESPONDANTE.</p> <p>- Dans le secteur de mixité sociale (secteur d'application de l'article L151-15), repéré au plan de zonage, il est exigé que, sur l'ensemble du secteur, les programmes de</p>	<p>ARTICLE 1AU(i) 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>1- RAPPEL</p> <p><u>Adaptations mineures</u> : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.</p> <p>La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les cinq ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.</p> <p>2- POUR CHAQUE SECTEUR, LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL ADMISES SONT CELLES DE LA ZONE URBAINE CORRESPONDANTE.</p> <p>- Dans le secteur de mixité sociale (secteur d'application de l'article L151-15), repéré au plan de zonage, il est exigé que, sur l'ensemble du secteur, les programmes de</p>

logements comportent une part de logements locatifs sociaux. Les modalités de ces servitudes sont décrites dans le tableau ci-après.

N° Référence	Servitude pour réalisation de logements identifiée au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme	Superficie	Localisation
23	25% de la surface de plancher <u>réalisée</u> sur l'ensemble du secteur réservé doit être affectée à des logements de type PLS/PLUS/PLAI	24 273 m ²	La Caillière
24	25% de la surface de plancher <u>réalisée</u> sur l'ensemble du secteur réservé doit être affectée à des logements de type PLS/PLUS/PLAI	24 715 m ²	Bourguat
25	25% de la surface de plancher <u>réalisée</u> sur l'ensemble du secteur réservé doit être affectée à des logements de type PLS/PLUS/PLAI	13 832 m ²	Lettraz
26	20% de la surface de plancher <u>réalisée</u> sur l'ensemble du secteur réservé doit être affectée à des logements de type PLS/PLUS/PLAI	21 841 m ²	Vernod
27	25% de la surface de plancher <u>réalisée</u> sur l'ensemble du secteur réservé doit être affectée à des logements de type PLS/PLUS/PLAI	16 842 m ²	Les Léchettes
28	25% de la surface de plancher <u>réalisée</u> sur l'ensemble du secteur réservé doit être affectée à des logements de type PLS/PLUS/PLAI	36 393 m ²	Le Pré des Joncs
29	20% de la surface de plancher réalisée sur l'ensemble du secteur réservé doit être affectée à des logements de type PLS/PLUS/PLAI	20333 m ²	Les Palluds
30	20% de la surface de plancher réalisée sur l'ensemble du secteur réservé doit être affectée à des logements de type PLS/PLUS/PLAI	1300 m ²	Les Plants
31	30% de la surface de plancher réalisée sur l'ensemble du secteur réservé doit être affectée à des logements de type PLS/PLUS/PLAI	6800 m ²	Chef-lieu
32	Sur l'ensemble du secteur : - 30% de la surface de plancher réalisée doit être affectée à des logements locatifs sociaux de type PLS/PLUS/PLAI - 10% de la surface de plancher réalisée doit être affectée à des logements en BRS	8383 m ²	Les Petites Combes
33	Sur l'ensemble du secteur : - 100% de la surface de plancher réalisée doit être affectée à des logements locatifs sociaux de type PLS/PLUS/PLAI	2692 m ²	Chemin du Quart

Pour chaque secteur, les occupations et utilisations du sol admises sont celles de la zone urbaine correspondante :

- 1AUa voir les règles de la zone Ua
- 1AUb voir les règles de la zone Ub

logements comportent une part de logements locatifs sociaux. Les modalités de ces servitudes sont décrites dans le tableau ci-après.

N° Référence	Servitude pour réalisation de logements identifiée au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme	Superficie	Localisation
23	25% de la surface de plancher <u>réalisée</u> sur l'ensemble du secteur réservé doit être affectée à des logements de type PLS/PLUS/PLAI	24 273 m ²	La Caillière
24	25% de la surface de plancher <u>réalisée</u> sur l'ensemble du secteur réservé doit être affectée à des logements de type PLS/PLUS/PLAI	24 715 m ²	Bourguat
25	25% de la surface de plancher <u>réalisée</u> sur l'ensemble du secteur réservé doit être affectée à des logements de type PLS/PLUS/PLAI	13 832 m ²	Lettraz
26	20% de la surface de plancher <u>réalisée</u> sur l'ensemble du secteur réservé doit être affectée à des logements de type PLS/PLUS/PLAI	21 841 m ²	Vernod
27	25% de la surface de plancher <u>réalisée</u> sur l'ensemble du secteur réservé doit être affectée à des logements de type PLS/PLUS/PLAI	16 842 m ²	Les Léchettes
28	25% de la surface de plancher <u>réalisée</u> sur l'ensemble du secteur réservé doit être affectée à des logements de type PLS/PLUS/PLAI	36 393 m ²	Le Pré des Joncs
29	20% de la surface de plancher réalisée sur l'ensemble du secteur réservé doit être affectée à des logements de type PLS/PLUS/PLAI	20333 m ²	Les Palluds
30	20% de la surface de plancher réalisée sur l'ensemble du secteur réservé doit être affectée à des logements de type PLS/PLUS/PLAI	1300 m ²	Les Plants
31	30% de la surface de plancher réalisée sur l'ensemble du secteur réservé doit être affectée à des logements de type PLS/PLUS/PLAI	6800 m ²	Chef-lieu
32	Sur l'ensemble du secteur : - 30% de la surface de plancher réalisée doit être affectée à des logements locatifs sociaux de type PLS/PLUS/PLAI - 10% de la surface de plancher réalisée doit être affectée à des logements en BRS	8383 m ²	Les Petites Combes
33	Sur l'ensemble du secteur : - 100% de la surface de plancher réalisée doit être affectée à des logements locatifs sociaux de type PLS/PLUS/PLAI	2692 m ²	Chemin du Quart
35	Sur l'ensemble du secteur : - 40% des logements réalisés doit être affectée à des logements sociaux de type PLS/PLUS/PLAI/BRS	17 091m ²	Chemin des Pacheux

<p>-1AUb/c voir les règles de la zone Ub ou Uc en fonction des indications de l'orientation d'aménagement.</p> <p>-1AUc voir les règles de la zone Uc</p> <p>-1AUh voir les règles de la zone Uh</p> <p>-1AUh/c voir les règles de la zone Uh ou Uc en fonction des indications de l'orientation d'aménagement.</p> <p>-1AUx voir les règles de la zone Ux</p> <p>-1AUxi voir les règles de la zone Uxi.</p> <p>3- LES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES :</p> <p>Sauf indication contraire mentionnée aux orientations d'aménagement si elles existent, toute opération d'aménagement ou de construction devra concerner l'ensemble de la zone 1AU. L'aménageur ou le constructeur devra prendre en compte les dispositions contenues dans l'Orientation d'Aménagement si elle existe.</p> <p>Pour les zones 1AUb1, 1AUbc2, 1AUh4, 1AUhc7, 1AUc9 et 1AUhc13, l'urbanisation pourra s'effectuer en plusieurs tranches.</p> <p>Pour la zone 1AUc10 de Bourguat, l'urbanisation pourra s'effectuer en deux tranches maximum sachant que le découpage en tranche doit respecter les secteurs définis dans l'orientation d'aménagement et délimités par le tracé de la canalisation de gaz.</p> <p>Toutefois, pour la zone 1AUxi (dite zone de Calvi), il est admis une urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.</p> <p>La réhabilitation, dans le volume existant (à l'exception d'éléments architecturaux particuliers en toiture), des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19, sous réserve que le changement de destination, la réfection et la restauration gardent le volume et le caractère architectural et dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public, - l'assainissement est possible, conformément à la réglementation en vigueur, - le bâtiment est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, 	<p>Pour chaque secteur, les occupations et utilisations du sol admises sont celles de la zone urbaine correspondante :</p> <p>-1AUa voir les règles de la zone Ua</p> <p>-1AUb voir les règles de la zone Ub</p> <p>-1AUb/c voir les règles de la zone Ub ou Uc en fonction des indications de l'orientation d'aménagement.</p> <p>-1AUc voir les règles de la zone Uc</p> <p>-1AUh voir les règles de la zone Uh</p> <p>-1AUh/c voir les règles de la zone Uh ou Uc en fonction des indications de l'orientation d'aménagement.</p> <p>-1AUx voir les règles de la zone Ux</p> <p>-1AUxi voir les règles de la zone Uxi.</p> <p>3- LES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES :</p> <p>Sauf indication contraire mentionnée aux orientations d'aménagement si elles existent, toute opération d'aménagement ou de construction devra concerner l'ensemble de la zone 1AU. L'aménageur ou le constructeur devra prendre en compte les dispositions contenues dans l'Orientation d'Aménagement si elle existe.</p> <p>Pour les zones 1AUb1, 1AUbc2, 1AUh4, 1AUh/c6, 1AUhc7, 1AUc9 et 1AUhc13, l'urbanisation pourra s'effectuer en plusieurs tranches.</p> <p>Pour la zone 1AUc10 de Bourguat, l'urbanisation pourra s'effectuer en deux tranches maximum sachant que le découpage en tranche doit respecter les secteurs définis dans l'orientation d'aménagement et délimités par le tracé de la canalisation de gaz.</p> <p>Toutefois, pour la zone 1AUxi (dite zone de Calvi), il est admis une urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.</p> <p>La réhabilitation, dans le volume existant (à l'exception d'éléments architecturaux particuliers en toiture), des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19, sous réserve que le changement de destination, la réfection et la restauration gardent le volume et le caractère architectural et dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public, - l'assainissement est possible, conformément à la réglementation en vigueur, - le bâtiment est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
--	--

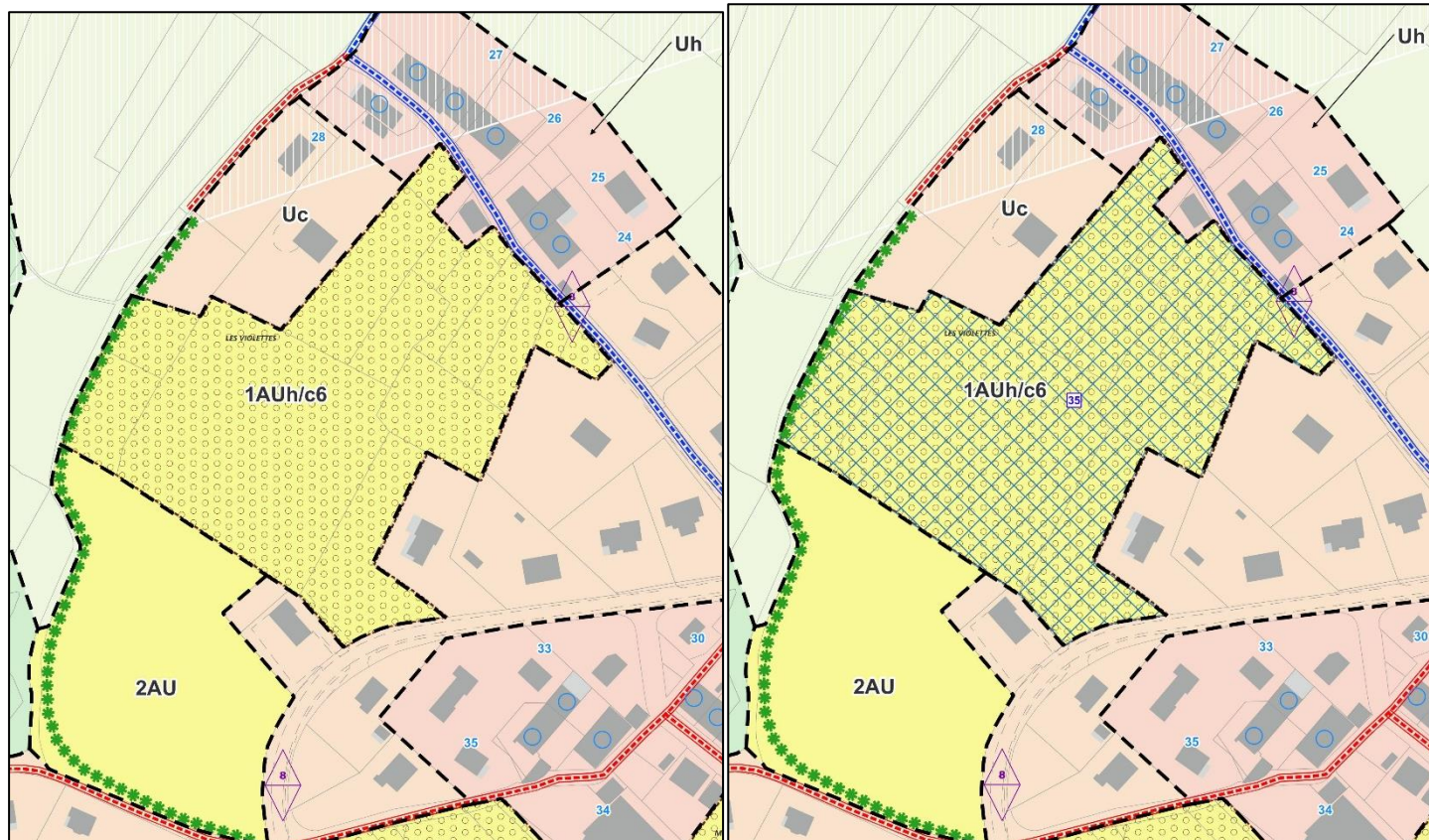
<ul style="list-style-type: none"> - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques. <p><u>Pour le bâti existant avant urbanisation complète de la zone, il est admis :</u></p> <p>a) L'extension en une fois de la surface de plancher d'un bâtiment existant dans la limite de 50 m2 de surface de plancher, dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sa destination est conservée, - son alimentation en eau potable est possible par le réseau public, - son assainissement est possible, conformément à la réglementation en vigueur, - le bâtiment est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques. <p>b) Les annexes au nombre de 3 maximum en plus de l'existant à la date d'approbation du PLU. En tout état de cause, ces annexes devront être implantées à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation existante.</p> <p>c) Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le P.L.U., toute autorisation de construire le concernant ne sera accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.</p> <p>Après réalisation complète de l'opération d'aménagement, ou de la tranche concernée en cas de réalisation par phase ou tranche, et du respect de l'orientation d'aménagement, si elle existe, les évolutions envisagées sur les constructions doivent respecter les règles des zones urbaines correspondantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques. <p><u>Pour le bâti existant avant urbanisation complète de la zone, il est admis :</u></p> <p>a) L'extension en une fois de la surface de plancher d'un bâtiment existant dans la limite de 50 m2 de surface de plancher, dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sa destination est conservée, - son alimentation en eau potable est possible par le réseau public, - son assainissement est possible, conformément à la réglementation en vigueur, - le bâtiment est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques. <p>b) Les annexes au nombre de 3 maximum en plus de l'existant à la date d'approbation du PLU. En tout état de cause, ces annexes devront être implantées à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation existante.</p> <p>c) Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le P.L.U., toute autorisation de construire le concernant ne sera accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.</p> <p>Après réalisation complète de l'opération d'aménagement, ou de la tranche concernée en cas de réalisation par phase ou tranche, et du respect de l'orientation d'aménagement, si elle existe, les évolutions envisagées sur les constructions doivent respecter les règles des zones urbaines correspondantes.</p>
<p><u>ARTICLE 1AU(i) 9 : EMPRISE AU SOL</u></p> <p>Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement si elles existent.</p>	<p><u>ARTICLE 1AU(i) 9 : EMPRISE AU SOL</u></p> <p>Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement si elles existent.</p>

<p>Pour la zone 1AUh4, en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, il pourra être appliqué les dispositions de l'article L151-28-2° du Code de l'Urbanisme. En ce sens, le CES pourra être majoré de 30%.</p> <p>Le CES ne s'applique pas en cas de réhabilitation de bâtiments repérés comme patrimoniaux au plan de zonage. Les bâtiments repérés patrimoniaux sont neutres vis-à-vis du CES, ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le CES ne s'applique que sur les extensions du bâtiment • en cas de nouveau projet, le CES ne s'applique que pour la construction nouvelle. <p>Non réglementé pour les équipements publics et d'intérêt collectif.</p>	<p>Pour la zone 1AUh4, en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, il pourra être appliqué les dispositions de l'article L151-28-2° du Code de l'Urbanisme. En ce sens, le CES pourra être majoré de 30%.</p> <p>Pour la zone 1AUh/c6, il pourra être appliqué les dispositions de majoration du volume constructible de l'article L151-28-2° du Code de l'Urbanisme : les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux pourront bénéficier de 40% de majoration de CES. Le cumul de majoration du CES et de la hauteur ne dépassera pas la majoration totale de 40% autorisée.</p> <p>Le CES ne s'applique pas en cas de réhabilitation de bâtiments repérés comme patrimoniaux au plan de zonage. Les bâtiments repérés patrimoniaux sont neutres vis-à-vis du CES, ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le CES ne s'applique que sur les extensions du bâtiment • en cas de nouveau projet, le CES ne s'applique que pour la construction nouvelle. <p>Non réglementé pour les équipements publics et d'intérêt collectif.</p>
<p><u>ARTICLE 1AU(i) 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p>Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement si elles existent.</p> <p><u>Pour la totalité de la zone 1AUb1 de « Pré de Clavières » :</u> Outre les règles applicables aux zones U correspondantes, la hauteur totale des constructions, en tout point pris à l'aplomb du terrain naturel, est portée à 13 m au faitage.</p> <p><u>Pour la partie de zone 1AUbc2 « Les Léchettes » dans laquelle s'applique les règles de Ub (cf. OA de la zone 1AUbc2) :</u> Outre les règles applicables aux zones U correspondantes, la hauteur totale des constructions, en tout point pris à l'aplomb du terrain naturel, est portée à 13 m au faitage.</p> <p>Pour les zones 1AUb1, 1AUbc2 1AUh4, 1AUhc13 et 1 AUc9, en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, il pourra être</p>	<p><u>ARTICLE 1AU(i) 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p>Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement si elles existent.</p> <p><u>Pour la totalité de la zone 1AUb1 de « Pré de Clavières » :</u> Outre les règles applicables aux zones U correspondantes, la hauteur totale des constructions, en tout point pris à l'aplomb du terrain naturel, est portée à 13 m au faitage.</p> <p><u>Pour la partie de zone 1AUbc2 « Les Léchettes » dans laquelle s'applique les règles de Ub (cf. OA de la zone 1AUbc2) :</u> Outre les règles applicables aux zones U correspondantes, la hauteur totale des constructions, en tout point pris à l'aplomb du terrain naturel, est portée à 13 m au faitage.</p> <p><u>Pour les zones 1AUb1, 1AUbc2 1AUh4, 1AUhc13 et 1 AUc9, en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, il pourra être</u></p>

appliqué les dispositions de l'article L151-28-2° du Code de l'Urbanisme. En ce sens, la hauteur maximale pourra être majorée de 30%.	<p>appliqué les dispositions de l'article L151-28-2° du Code de l'Urbanisme. En ce sens, la hauteur maximale pourra être majorée de 30%.</p> <p>Pour la zone 1AUh/c6, il pourra être appliqué les dispositions de majoration du volume constructible de l'article L151-28-2° du Code de l'Urbanisme : les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux pourront bénéficier de 40% de majoration de hauteur. Le cumul de majoration du CES et de la hauteur ne dépassera pas la majoration totale de 40% autorisée.</p>
---	---

1-2 MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique est modifié pour instaurer une servitude de logements sociaux au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme.



Zonage avant modification

zonage modifié

2.1. LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

2.1.1. Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Poisy est dotée d'un **PLU depuis le 05/03/2007**. Le document a ensuite fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- **Mise à jour n°1** du 09/07/2007 pour annexer le plan de Droit de Préemption Urbain,
- **Mise à jour n°2** du 21/05/2008 pour annexer le plan annexe créée afin de prendre en compte les bois et forêts distraits et soumis au régime forestier,
- **Mise à jour n°3** du 16/03/2009 pour annexer la liste des servitudes modifiée afin de prendre en compte l'approbation du plan de prévention des risques naturels,
- **Modification n°1** du 29 janvier 2008,
- **Mise à jour n°4** du 26/10/2009 afin de prendre en compte l'approbation du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Annecy-Meythet
- **Mise à jour n°5** du 26/01/2010 pour annexer le DPU renforcé qui a été retirée le 08/03/2010,
- **Modification n°2 et modification n°3** du 21/09/2010,
- **Mise à jour n°6** du 13/12/2010 pour annexer les secteurs de majoration du volume de construction des bâtiments pour logements sociaux,
- **Mise à jour n°7** du 15/12/2010 "pour l'instauration du principe de dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du PLU au titre de l'article L.128-1 du code de l'urbanisme",
- **Révision simplifiée n°1** du 23/02/2011,
- **Modification simplifiée n°1** du 23/02/2011 pour rectification d'erreurs matérielles et diminution des obligations de recul par rapport aux limites de propriété,
- **Mise à jour n°8** du 15/04/2011 pour mettre à jour la notice relative à la rétention des eaux pluviales,
- **Mise à jour n°9** du 03/11/2011 pour ré-instituer le droit de préemption urbain,
- **Mise à jour n°10** du 17/11/2011 pour les annexes de classement sonore des infrastructures terrestres et la clôture d'un PAE,
- **Modification simplifiée n°2** du 12/06/2012 pour rectification d'erreurs matérielles.
- **Modification simplifiée n°3** du 26/03/2013 pour introduire une possibilité d'ouvrir à l'urbanisation en plusieurs tranches les zones 1AUh4 et 1AUh/c7.
- **Modification simplifiée n°4** du 26/03/2013 pour majorer les droits à construire en zone 1AUh4,
- **Modification n°4** du 25/02/2014 pour revoir les périmètres des zones 1AUh/c5 et 1AUh/c7, reclasser des parcelles en zone Uh, supprimer un emplacement réservé, créer un secteur Uxbh1, modifier la rédaction en matière d'exigence de logements sociaux, simplifier et corriger l'écriture du règlement, modifier 3 OAP.
- **Révision allégée n°1** du 29/04/2014 pour requalifier le zonage au chef-lieu et au carrefour de Marny, réexaminer certains éléments du paysage à protéger et à mettre en valeur, mettre à jour la limite de la zone N au lieu-dit les Resses d'Aze.
- **Modification n°5** du 09/06/2015 pour adapter le règlement à la loi ALUR, modifier les OAP des zones 1AUb1, 1AUc9 et 1AUh/c13, supprimer un emplacement réservé, ajouter une OAP, modifier le zonage Uxbh1, mettre à jour le repérage de bâtiments patrimoniaux, supprimer un plan masse, réduire la zone Ua au profit de la zone Uc, majorer le volume constructible pour les zones 1AUb1, 1AUc9 et 1AUh/c13, élargir un emplacement réservé.
- **Mise à jour n°11** du 26/04/2016 pour simplifier et faciliter le plan graphique annexe,
- **Modification simplifiée n°5** du 29/11/2016 pour clarifier et adapter le règlement écrit, préciser la définition de l'emprise au sol, correction d'erreur de pastillage, augmenter la hauteur sur les secteurs des Prés de Clavières et des Léchettes, adapter l'OAP de la zone 1AUc10,
- **Mise à jour n°12** du 23/03/2017 pour les servitudes d'utilité publique et le document graphique lié à la Taxe d'Aménagement,

- **Mise en compatibilité du PLU n°1** approuvée par arrêté préfectoral du 18/12/2017,
- **Mise à jour n°13** du 19/04/2018 pour les servitudes d'utilité publique,
- **Modification n°6** du 14/11/2019 pour toilettage et ajustement réglementaire, réalisation d'un projet d'entrée de village, adapter le règlement pour permettre la densification au parc de Calvi.
- **Mise à jour n°14** du 17/12/2020 pour les annexes sanitaires,
- **Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°2** du 25/03/2021 pour assurer la mixité et la diversité sociale, transformer un site industriel en zone de logements, valoriser le paysage du secteur, apaiser et sécuriser la circulation et assurer la pérennisation des services publics.
- **Mise à jour n°15** du 14/10/2021 pour les annexes concernant les infrastructures sonores,
- **Mise à jour n°16** du 19/01/2022 pour les annexes concernant les servitudes d'utilité publique et pour la mise à jour du plan du classement sonore,
- **Modification simplifiée n°6** du 29/09/2022 pour majorer le volume des constructions et définir une nouvelle servitude de mixité sociale, ajuster la règle Uc13 pour cette servitude, mettre en cohérence le règlement avec les annexes sanitaires, clarifier le règlement concernant les toitures des constructions d'intérêt public, général ou collectif.
- **Mise à jour n°17** du 23/06/2023 pour mettre à jour les servitudes d'utilité publique,
- **Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3** (arrêtés ARR-2022-20 du 23 mars 2022 et ARR 2022-32 du 27 avril 2022) pour ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Gerbassier pour permettre la réalisation de logements dont des logements sociaux – *en cours*.

2.1.2. Choix de la procédure

La procédure de modification simplifiée n°7 a été engagée à l'initiative de la Présidente de l'EPCI de Grand Annecy par arrêté n°ARR-2024-05 en date du 15 février 2024.

En effet, la procédure a pour effet de modifier le règlement écrit sans majorer les possibilités de construction au sens du 1° de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, sans diminuer ces possibilités, sans réduire la surface d'une zone U ou AU.

L'article L.153-45 du CU précise que :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

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 ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code*

Article L153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

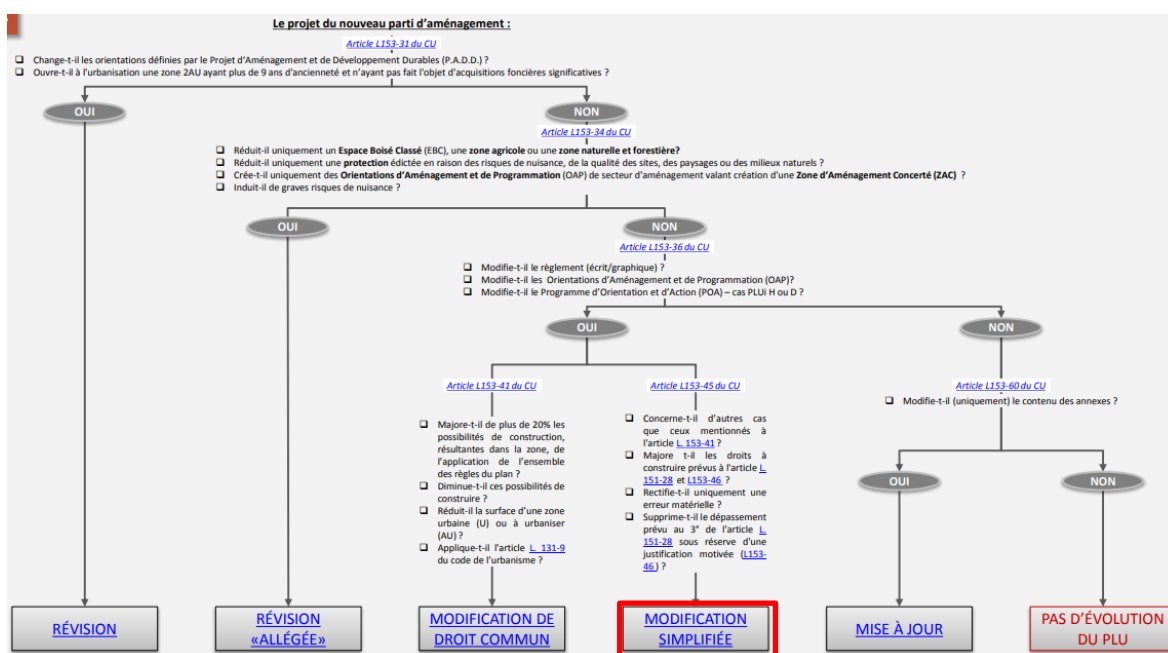
Article L153-31

I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

→ Les dispositions proposées modifient le règlement écrit et relèvent du champ de la modification simplifiée codifiée aux articles L153-45 du CU.



L'article L.153-47 du CU précise que :

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

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, [...] par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. [...]

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet

éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. [...] ».

Il est précisé que la procédure fait l'objet d'un examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme envoyé en mars 2024. La modification simplifiée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

2.2. JUSTIFICATIONS LIEES AUX MODIFICATIONS

Cette modification simplifiée n°7 a pour objet de permettre la réalisation de logements sociaux supplémentaires dans le cadre du rattrapage loi SRU :

1. Adapter la pente des rampes d'accès aux sous-sols dans les zones 1AUh/c6, Uc et Uh dans des conditions spécifiques pour éviter les difficultés techniques, de rendre plus opérationnel les projets et dans un souci d'économiser le foncier. La modification des zones Uc et Uh est due au fait que leurs règlements s'appliquent pour la zone 1AUh/c6.
2. Mettre en place une servitude de logements sociaux (n°35) en zone 1AUh/c6 imposant un minimum de 40% de logements sociaux au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, et y faire référence dans le règlement écrit.
3. Instaurer la possibilité de réaliser l'OAP des Violettes par tranches en y faisant référence dans le dans l'OAP et le règlement écrit,
4. Autoriser la majoration de l'emprise au sol (1AU(i) 9) et de la hauteur maximum (1AU(i) 10) jusqu'à 40% en indiquant que le cumul des majorations ne dépassera pas la majoration de volume constructible global de 40 % sur la zone 1AUh/c6, dans le cadre de programmes comportant des logements locatifs sociaux conformément à l'article L151-28-2° du code de l'urbanisme.

2.3. CONFORTEMENT DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DEFINIES PAR LE PADD

Le PADD du PLU initial s'organise autour de 4 axes :

1. Inscrire le territoire dans son contexte géopolitique.

L'enjeu concerne le renforcement de l'intercommunalité. La modification simplifiée n°7 n'a pas d'incidences sur les objectifs de préserver et gérer l'espace naturel de la Montagne d'Age et le Nant de Gillon.

2. Assurer l'équilibre environnemental et paysager.

Les enjeux l'axe 2.a « assurer l'équilibre environnemental et paysager » sont de préserver et protéger les espaces naturels sensibles, intégrer les risques naturels, préserver la qualité des eaux et l'identité et la qualité paysagère de la commune.

La modification simplifiée n°7 n'a pas d'incidences sur cet axe puisqu'elle porte uniquement sur des zones urbanisées ou à urbanisées et les possibilités de réaliser des logements sociaux.

Les enjeux de l'axe 2b « assurer l'équilibre environnemental paysager » sont d'améliorer les circulations et leurs impacts et permettre le développement urbain en respectant les équilibres.

La modification simplifiée n°7 n'a pas d'incidences sur cet axe puisqu'elle ne porte pas sur les mobilités ni l'équilibre entre le domaine bâti, agricole et les milieux naturels.

3. Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale.

Les enjeux sont de permettre le développement urbain tout en respectant la qualité de vie, maîtriser l'urbanisation future en l'organisant, maintenir la mixité sociale dans l'habitat, préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain et poursuivre le développement des équipements et des services.

La modification simplifiée n°7 s'inscrit dans l'objectif de développer le parc social sous formes diverses par la mise en place d'emplacements réservés pour logements sociaux et par la réalisation d'opérations publiques de logements sociaux.

4. Assurer l'équilibre économique

Les enjeux sont de pérenniser l'activité agricole, dynamiser les activités industrielles, artisanales et commerciales et développer les activités liées au tourisme vert.

La modification simplifiée n°7 ne va pas à l'encontre des objectifs.

2.4. UN PROJET QUI N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

En complément voir le dossier « auto-évaluation » en annexe.

→ **Le projet de modification simplifiée n°7 n'a pas d'incidences notables sur l'environnement, par conséquent, il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.**

3. Prise en compte des documents supra-communaux

Il s'agit ici de s'assurer de la bonne articulation de la modification simplifiée du PLU avec les plans et programmes supra-communaux avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Les orientations du PLU sont croisées avec les orientations environnementales des plans et programmes suivants :

- Le SCoT du Bassin Annécien (objectif de compatibilité)
- Le SDAGE Rhône Méditerranée (objectif de compatibilité)

3.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU BASSIN ANNECIEN

Le SCOT du bassin Annécien s'organise autour de 6 axes :

1. Le bassin Annécien, territoire de qualité :

- Préserver et valoriser les paysages, les milieux naturels et les terres agricoles,
- Limiter la consommation d'espaces en articulant le développement avec l'armature urbaine,
- Définir un projet architectural et urbanistique de qualité pour le bassin Annécien.

2. Le bassin Annécien, territoire d'accueil

- Renforcer le positionnement de la centralité annécienne dans le sillon alpin et dans le concert des villes Rhônealpines,
- Maintenir le dynamisme économique du bassin Annécien,
- Encourager la mise en place de stratégies foncières par les collectivités et la solidarité financière entre les communes,
- Dynamiser et renforcer l'économie touristique,
- Développer les Unités Touristiques Nouvelles de massif et d'intérêt local dans le respect de la loi Montagne,

3. Le bassin Annécien, territoire d'application de la loi Littoral

- Protéger les espaces sensibles du littoral
- Protéger les espaces agricoles à enjeu fort

- Maîtriser et développer « stratégiquement » l'urbanisation des communes littorales, en dehors et dans les espaces proches du rivage.

4. Le Bassin Annécien, territoire au fonctionnement fluide

- Développer un système de transports performants et attractifs,
- Coordonner les projets de transport en commun avec les projets routiers,
- Favoriser l'usage des modes doux dans une logique d'intermodalité,

5. Le Bassin Annécien, territoire des proximités

- Offrir des logements pour tous,
- DAC : intégrer le développement commercial au service des centralités urbaines,
- DAC : délimitation des zones d'aménagement commercial
- Le champ d'application du SCOT en matière d'aménagement commercial
- ZACOM et hors ZACOM, quel développement des surfaces commerciales ?
- Organiser un territoire des proximités.

6. Le bassin annécien, territoire aux ressources maîtrisées

- Sécuriser la gestion de l'eau,
- Maîtriser les consommations énergétiques, favoriser la production d'énergies renouvelables et améliorer la qualité de l'aire,
- Optimiser la gestion des déchets,
- Equilibrer l'offre et la demande locale en matériaux,
- Prévenir les risques,
- Préserver la qualité des sols et réhabiliter les sites pollués,
- Lutter contre les nuisances sonores et olfactives.

→ **La présente modification simplifiée n°7 du PLU de Poisy est en adéquation avec le SCOT puisqu'elle ne consomme pas d'espaces agricoles, naturels et forestiers, permet la réalisation de logements sociaux pour tous dans le cadre d'une stratégie foncière passant par la mise en place d'une servitude de logements sociaux.**

3.2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE

Le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) 2022/2027 fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027.

Les orientations portent sur :

- S'adapter aux changements climatiques
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection pour la santé,
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement des milieux aquatiques.

→ **La présente modification simplifiée n°7 n'a pas d'incidences sur les milieux aquatiques, les zones humides, la ressource en eau et sur les pollutions. En effet, la zone 1AUh/c6 était prévue au PLU approuvé le 5 mars 2007 ; il n'y a donc aucune nouvelle incidence sur ces paramètres.**

4. Pièces modifiées

Document écrit:

- Règlement écrit
- Règlement graphique
- Orientations d'Aménagement