

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME
ANNECY-LE-VIEUX

PRÉPARONS
ENSEMBLE
UN AVENIR
ÉQUILIBRÉ



REUNION PUBLIQUE DU 13-02-2015 - DOCUMENT CONSULTABLE - INTERDIT A LA REPRODUCTION

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME
ANNECY-LE-VIEUX

PRÉPARONS
ENSEMBLE
UN AVENIR
ÉQUILIBRÉ

DIAGNOSTIC DES ATOUTS
ET DES BESOINS DE NOTRE VILLE



QUI SOMMES-NOUS ?



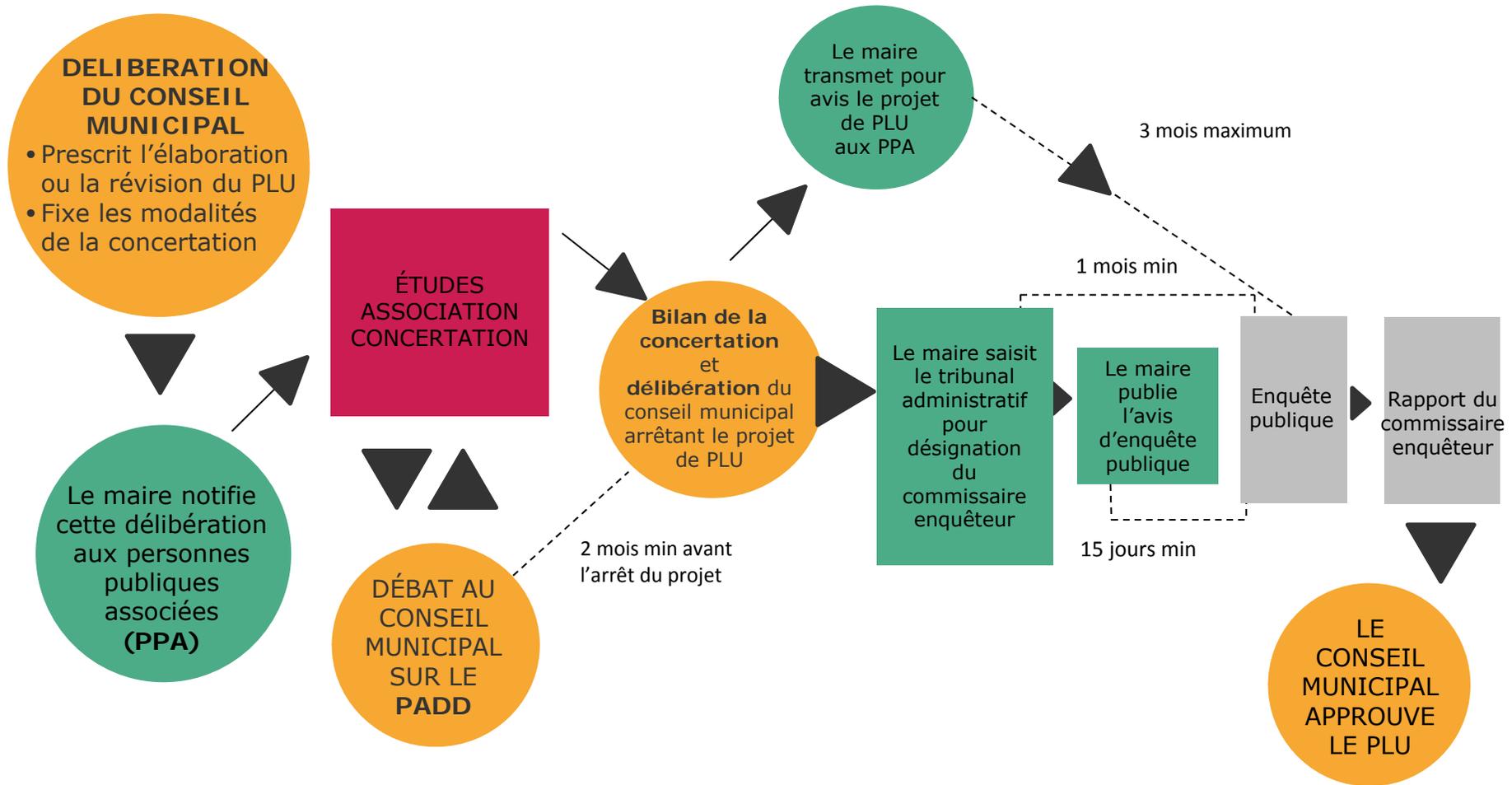
SOBERCO ENVIRONNEMENT

claire lucas
urbaniste paysagiste

M.C.I.C.L.
Cartographie Informatique des Collectivités Locales

LES FONDAMENTAUX D'UN PLU

- LA PROCÉDURE
- LE CONTENU DU DOSSIER
- L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE
- LE CADRE RÉGLEMENTAIRE





Traduits en termes réglementaires

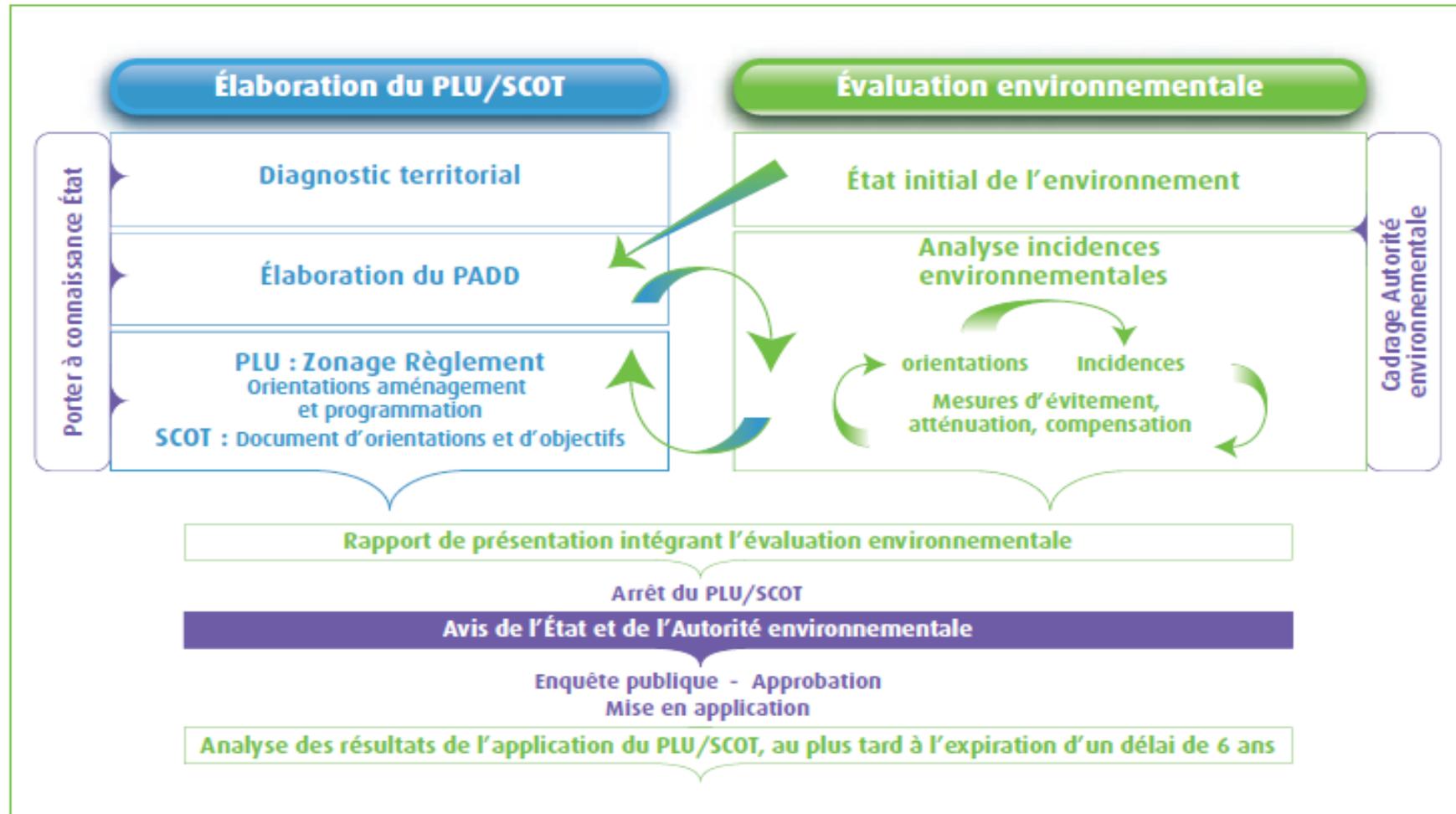
Règlement écrit

Orientations
d'aménagement
et de
programmation

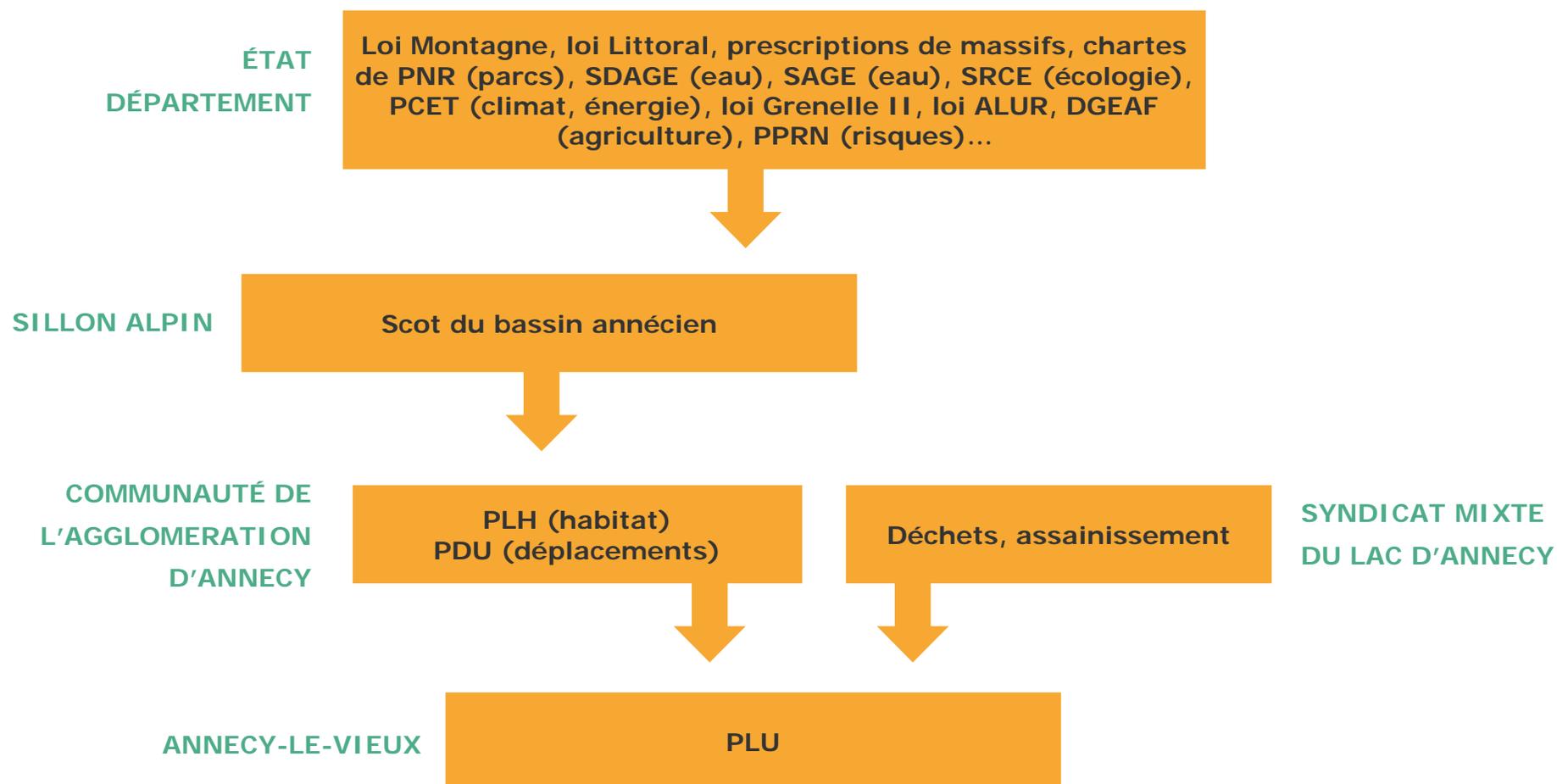
Documents
graphiques
(plans de zonage)

Annexes

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



**LES ÉLUS NE SONT PAS SEULS DÉCIDEURS.
LE PLU DOIT RÉPONDRE À DE NOMBREUSES NORMES.**



LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

LES LOIS NATIONALES

Loi Grenelle II
(2010)



RENFORCE

- Biodiversité
- Continuités écologiques
- Communications électroniques
- Énergie
- Gaz à effet de serre
- Lutte contre l'étalement urbain

Loi Alur
(2014)



MODIFIE

- Suppression du COS
- Suppression de la possibilité de fixer une superficie minimale aux terrains constructibles
- Réorganisation du règlement du PLU
- Les constructions en zones A et N ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection (+ extension)

Des orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement

- consommation de l'espace
- articulation entre l'urbanisation et le transport
- logement
- biodiversité
- milieux naturels
- agriculture
- énergie
- aménagement commercial
- technologies de l'information et de la communication
- qualité du cadre de vie

- Le Document d'Orientations et d'Objectifs définit les objectifs et les principes de la politique d'urbanisme et de l'aménagement du territoire. Il impacte directement le PLU :

- **Urbanisme**
 - Limiter la consommation d'espace en articulant le développement avec l'armature urbaine
 - Densifier le tissu urbain existant
 - Objectif moyen de densité pour le cœur d'agglomération : 60 logements/ha

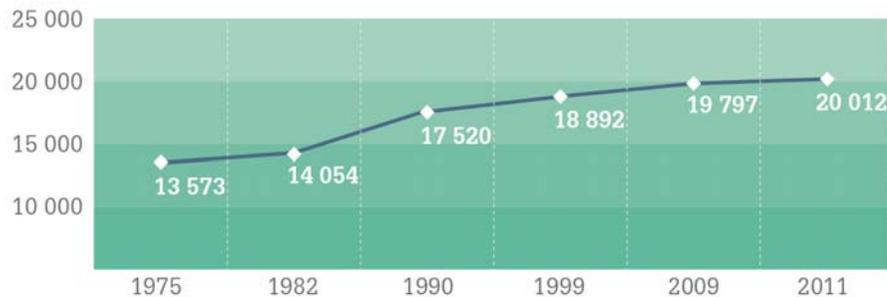
- **Loi Littoral**
 - Possibilité : extension limitée dans les espaces proches des rives.

- **Réseau écologique**

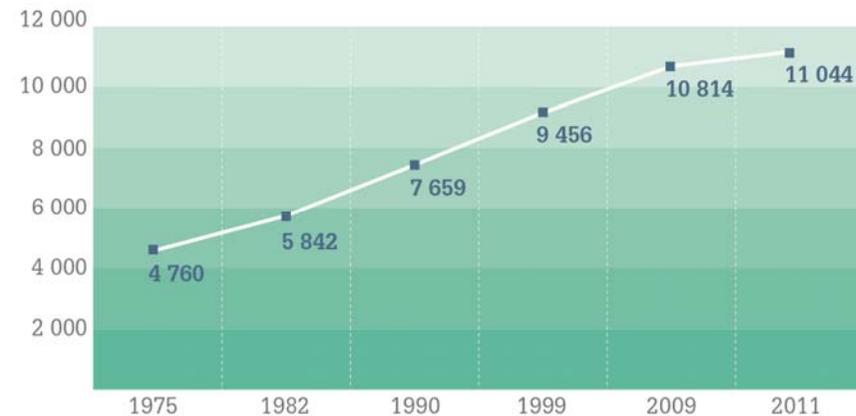
PREMIERS ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

- LE DIAGNOSTIC CHIFFRÉ
- L'ANALYSE PAYSAGÈRE
- COMPOSANTE PAYSAGÈRE
- LE DIAGNOSTIC CARTOGRAPHIÉ
- LA DENSITE DU TERRITOIRE
- LA CONSOMMATION FONCIÈRE
- L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ÉVOLUTION DE LA POPULATION



ÉVOLUTION DES LOGEMENTS



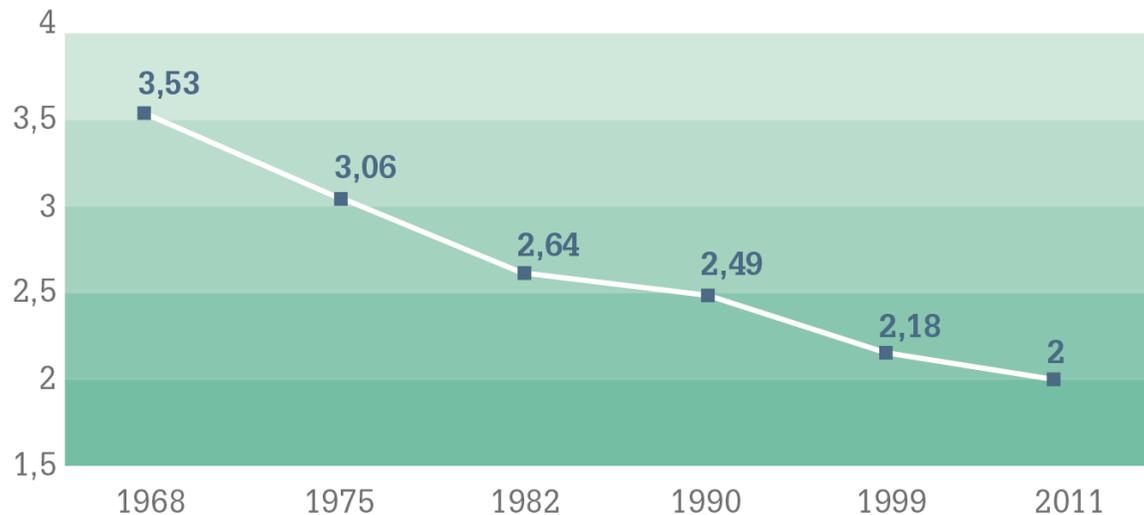
La population
évolue moins
rapidement
depuis 1990

La construction
de logements
est constante
depuis 1982

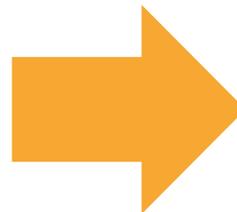
Évolution bien
plus marquée
des logements

LE DIAGNOSTIC CHIFFRÉ

TAILLE DES MÉNAGES



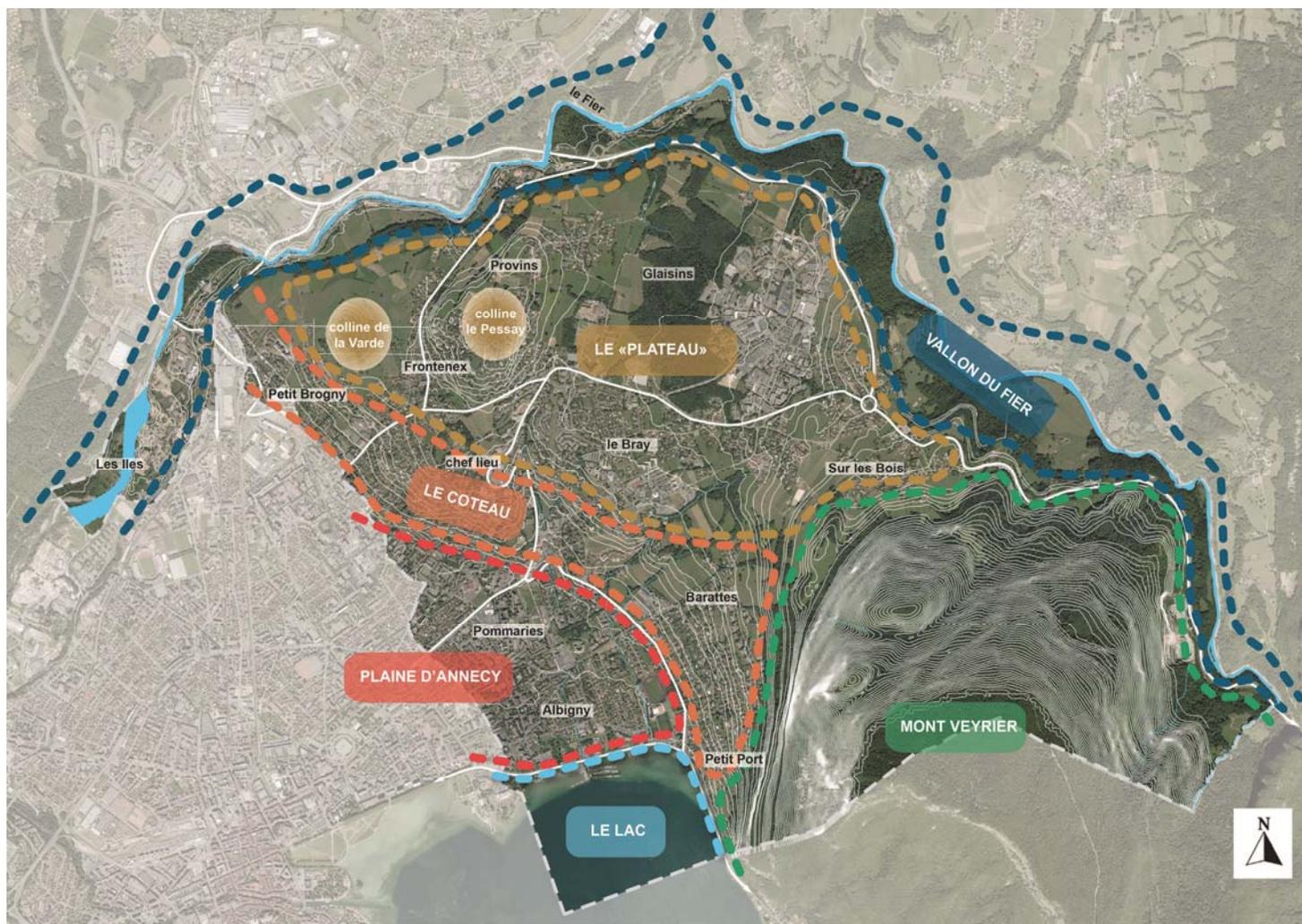
La taille des ménages diminue régulièrement

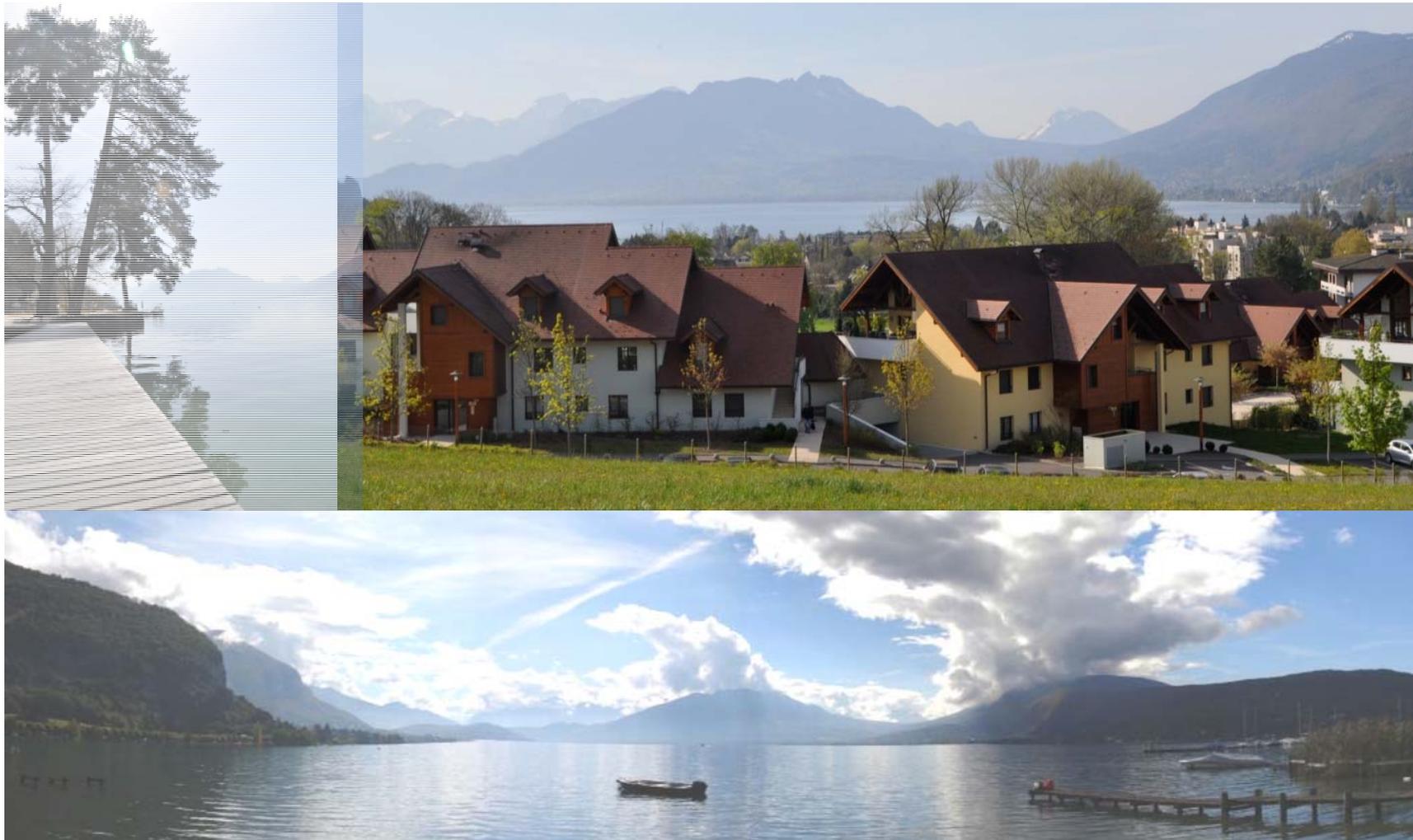


Des besoins plus importants en logements de tailles adaptées

L'ANALYSE PAYSAGÈRE

LES ÉLÉMENTS CLÉS DU PAYSAGE

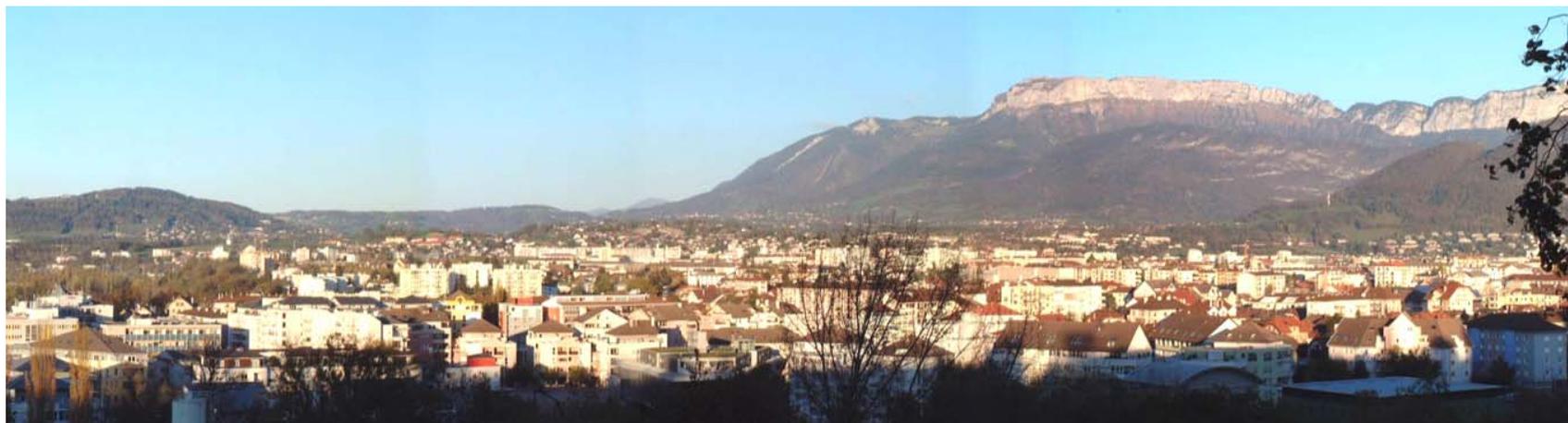




Depuis le lac et ses abords



Depuis le côté Ouest



Depuis le Nord et l'Est



De type routière

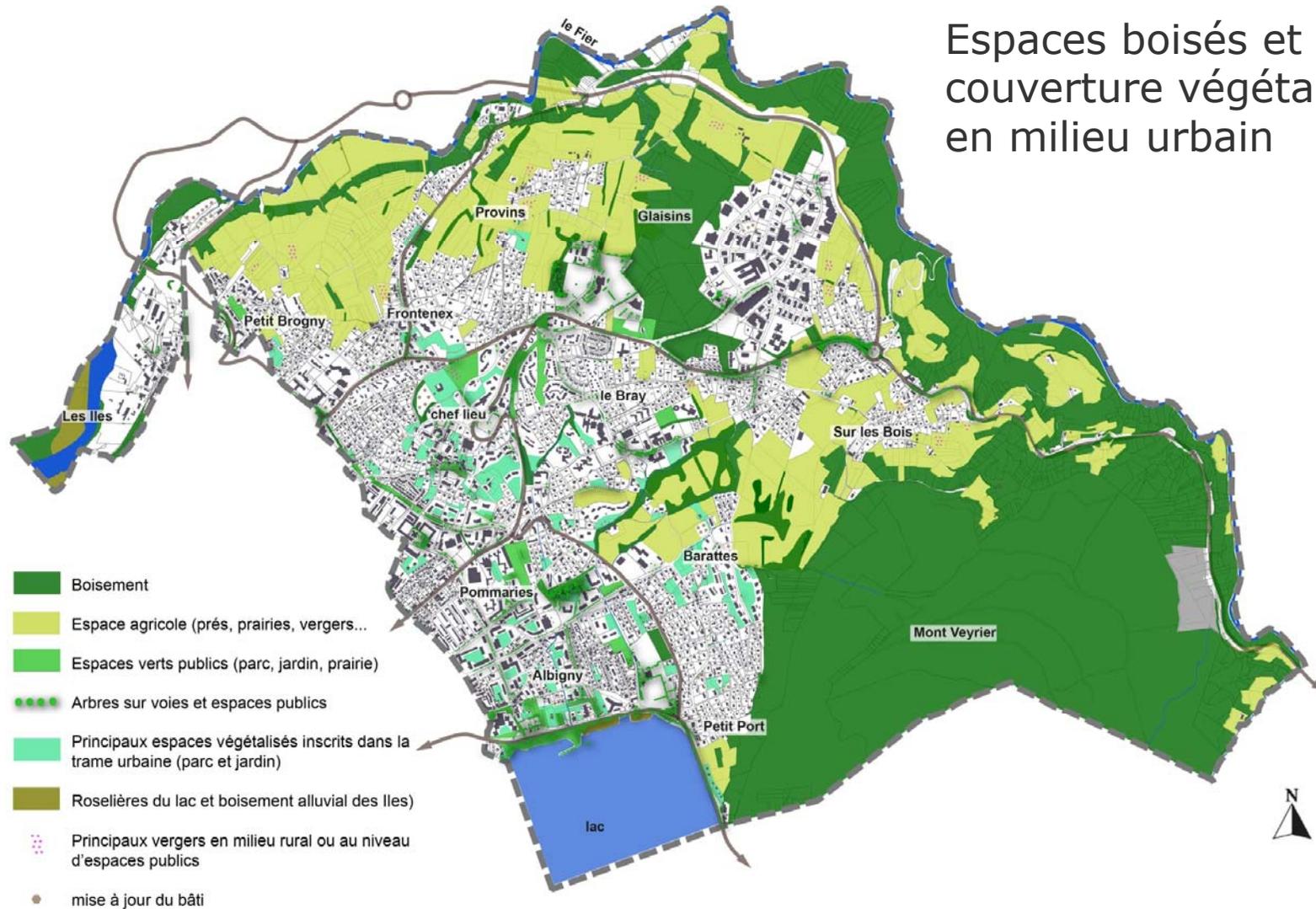


De type urbaine



COMPOSANTE PAYSAGÈRE

Espaces boisés et agricoles, couverture végétale en milieu urbain



COMPOSANTE PAYSAGÈRE

LES ENSEMBLES BOISÉS SIGNIFICATIFS



Mont Veyrier



Vallon du Fier



Bois des Glaisins

De grands secteurs agricoles



Dans la ville



L'interface avec l'urbanisation



Parcs publics



Alignements d'arbres



Espaces privés





Qualités paysagères
Forte fréquentation
Routes de découverte



MAIS

Forte superposition d'usages
Façade arrière très composite

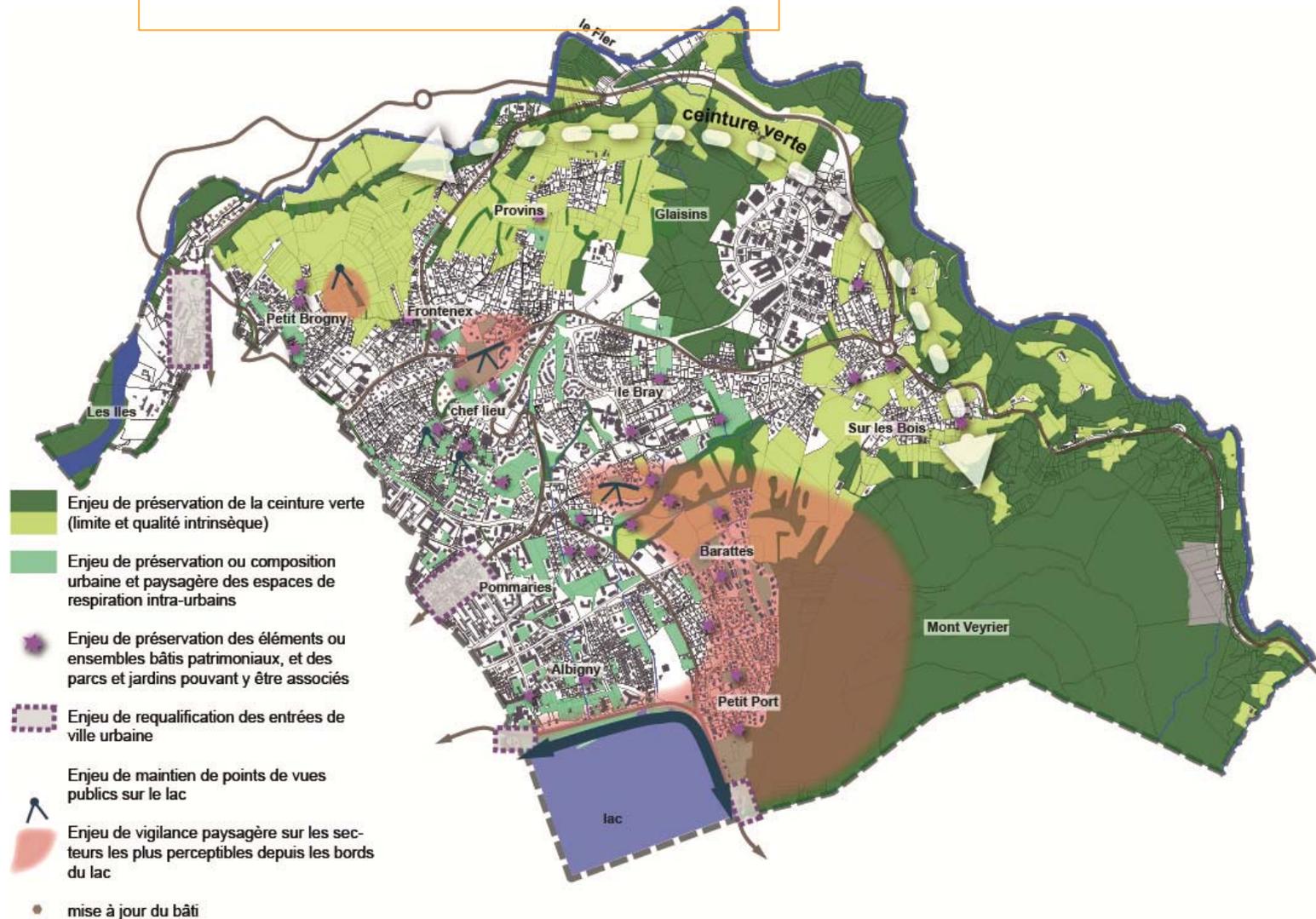
COMPOSANTE PAYSAGÈRE

LES BORDS DU LAC



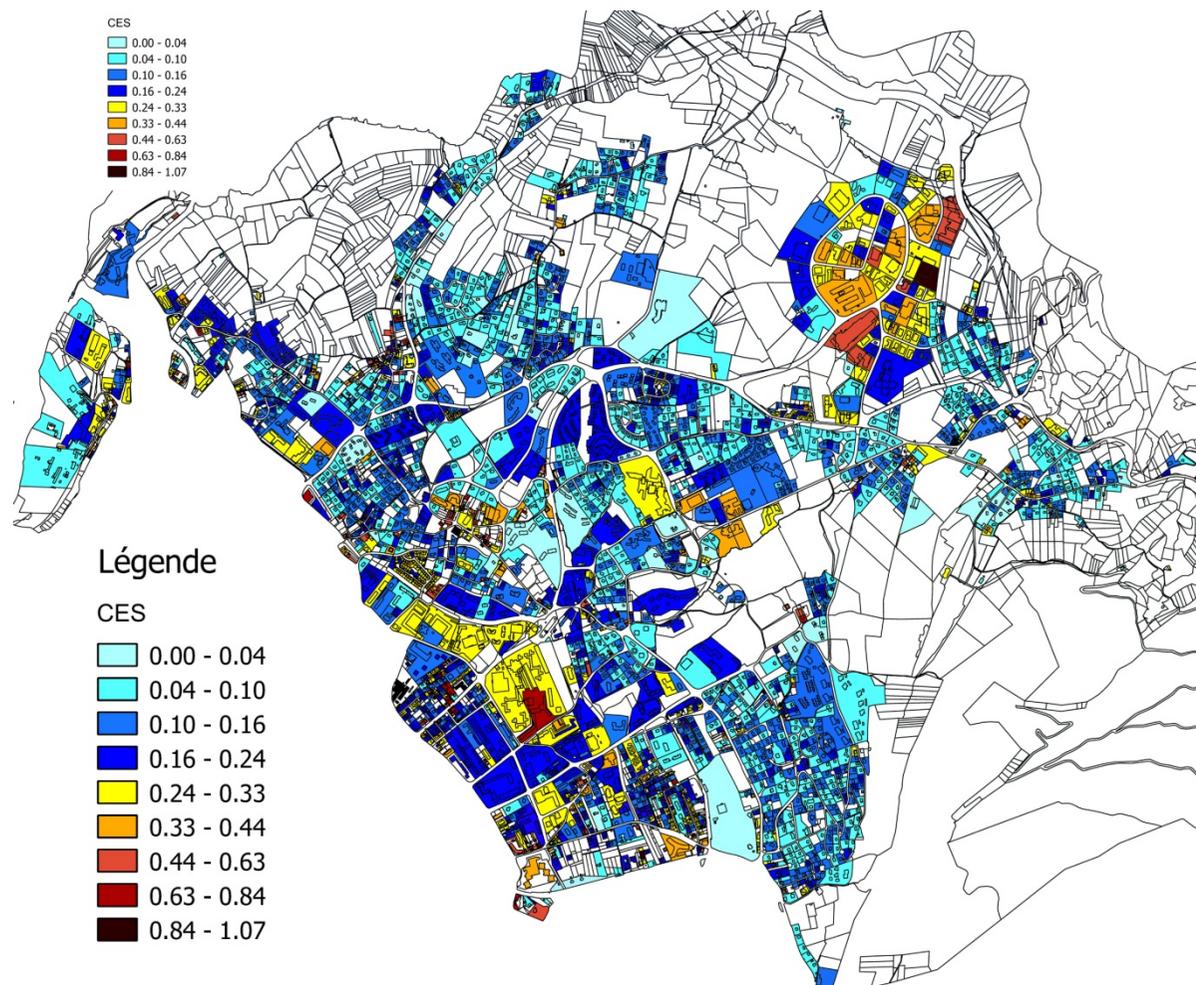
COMPOSANTE PAYSAGÈRE

SYNTHÈSE DES ENJEUX



DIAGNOSTIC CARTOGRAPHIÉ

DENSITÉS BÂTIES



Un territoire très hétérogène

Des emprises au sol assez faibles sur une grande partie du territoire

Des emprises au sol importantes pour les constructions individuelles récentes

Les documents supracommunaux (lois et Scot) exigent des PLU qu'ils permettent la densification de leurs territoires.

LA DENSITÉ DU TERRITOIRE

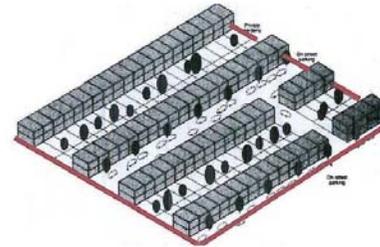
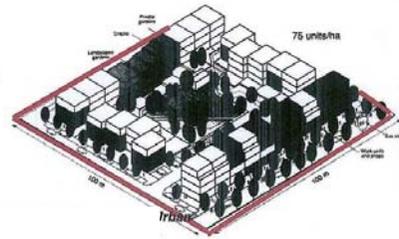
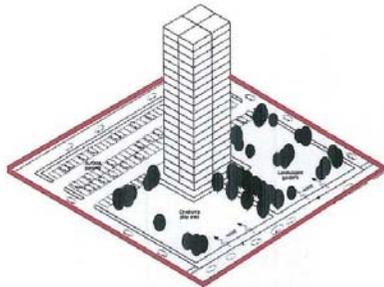
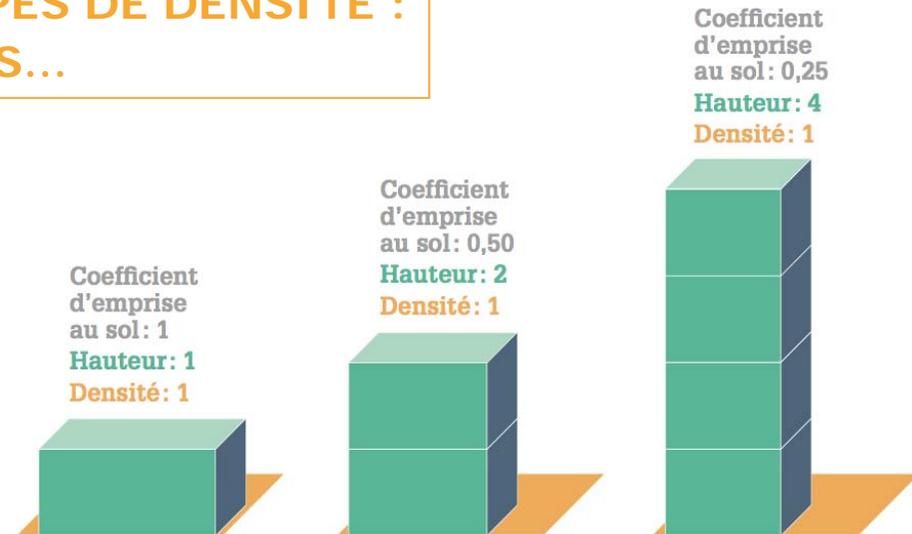
IL EXISTE DIFFERENTS TYPES DE DENSITE :
LA DENSITÉ DE POPULATION

NOMBRE D'HABITANTS / SURFACE

C2A	1134 hab. / km ²
ANNECY LE VIEUX	1164 hab. / km²
ANNECY	3681 hab. / km ²
CRAN-GEVRIER	3486 hab. / km ²
METZ-TESSY	490 hab. / km ²
ARGONAY	472 hab. / km ²
VEYRIER DU LAC	260 hab. / km ²
PRINGY	385 hab. / km ²
SEYNOD	973 hab. / km ²

LA DENSITÉ DU TERRITOIRE

IL EXISTE DIFFERENTS TYPES DE DENSITE :
LA DENSITÉ DE LOGEMENTS...



LA DENSITÉ DU TERRITOIRE

POURQUOI LA DENSITE ?

Lois nationales :
SRU, Grenelle II, Alur

Scot du bassin annécien

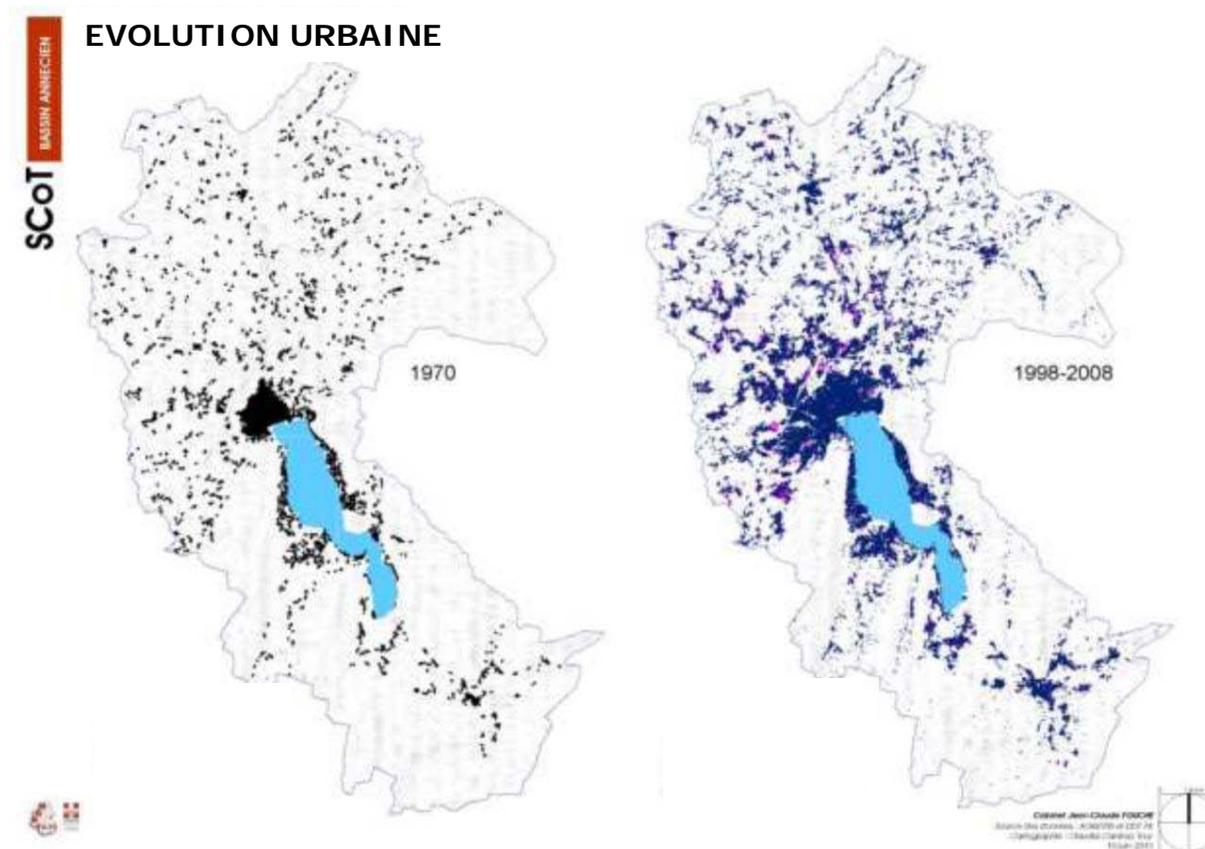
C2A

PLU



LA DENSITÉ DU TERRITOIRE

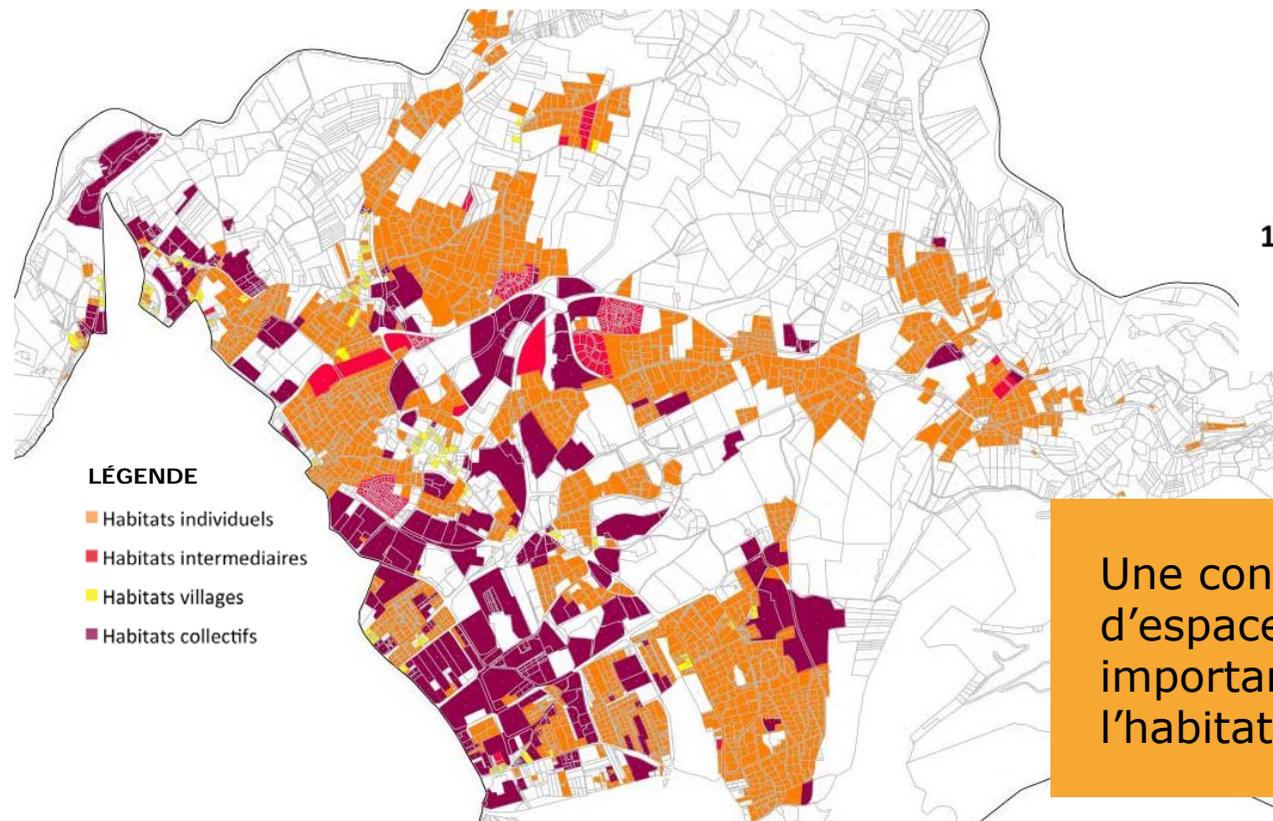
**GRANDS PRINCIPES DE LA LOI SRU :
LUTTER CONTRE LA PÉRIURBANISATION**



LA DENSITE DU TERRITOIRE

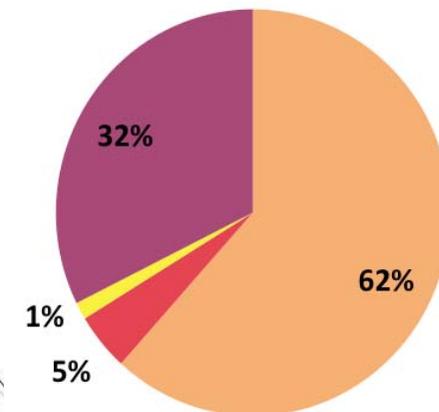
GRANDS PRINCIPES DE LA LOI SRU : LUTTER CONTRE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

LA CONSOMMATION D'ESPACE À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE



LÉGENDE

- Habitats individuels
- Habitats intermediaires
- Habitats villages
- Habitats collectifs



Une consommation d'espace bien plus importante pour l'habitat individuel

LA DENSITE DU TERRITOIRE

**GRANDS PRINCIPES DE LA LOI SRU :
FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN**

Ou « Reconstruire la ville sur la ville »

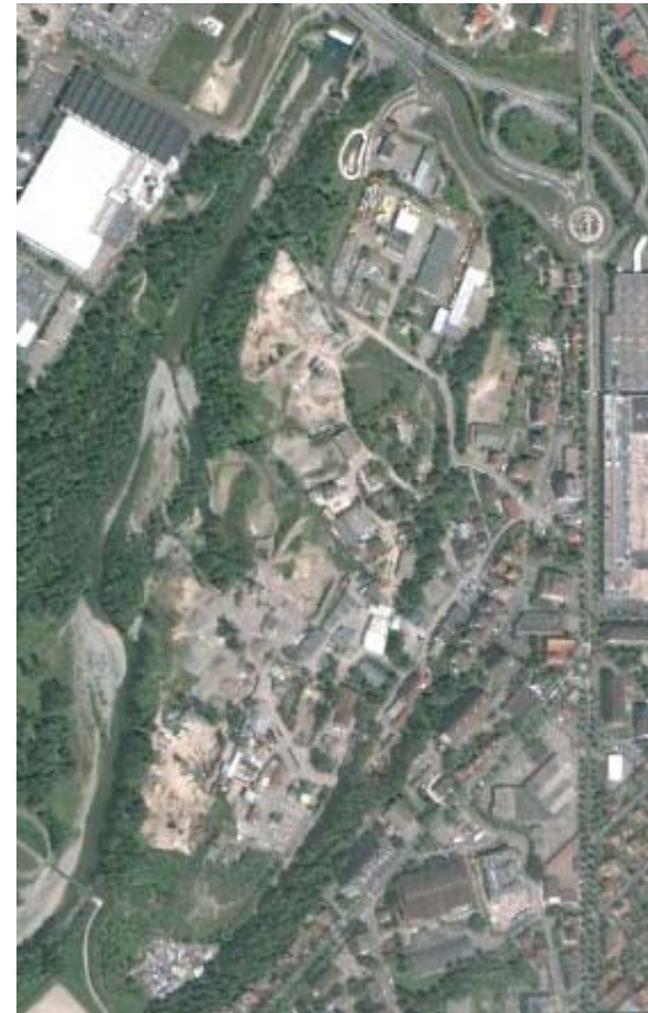
Tissu ancien



Projets



Projets



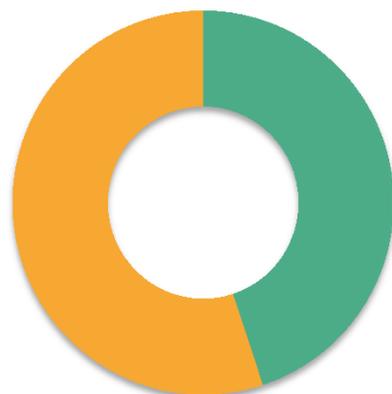
Le secteur des Illettes

LA CONSOMMATION FONCIERE

SYNTHESE DES DONNEES

LA CONSOMMATION FONCIERE DE LA COMMUNE ENTRE 2002-2013 :

	LOGEMENTS	ACTIVITÉS	ÉQUIPEMENTS
Consommation totale	60 ha	22,50 ha	17 ha
Extensions	34 ha soit 57 %	6,70 ha soit 30 %	4 ha soit 25 %
Densification/restructuration	26 ha soit 43 %	15,80 ha soit 70 %	13 ha soit 75 %



TOUS TYPES DE CONSTRUCTIONS CONFONDUS

Total : 99,5 ha

Extensions : 44,70 ha

Densification / restructuration : 54,80 ha

LA CONSOMMATION FONCIERE

SYNTHESE DES DONNEES

LA CONSOMMATION FONCIERE DE LA COMMUNE ENTRE 2002-2013 (SUITE)

La commune a consommé 60 hectares de terrain pour l'habitat (26 en densification, 34 en extension) pour construire 2479 logements :

- 246 m² de terrain par logement
- 41 logements par hectare



Enjeux pour le SCOT et le PLU : **réduire la consommation foncière**

- 165 m² de terrain par logement
- 60 logements par hectare

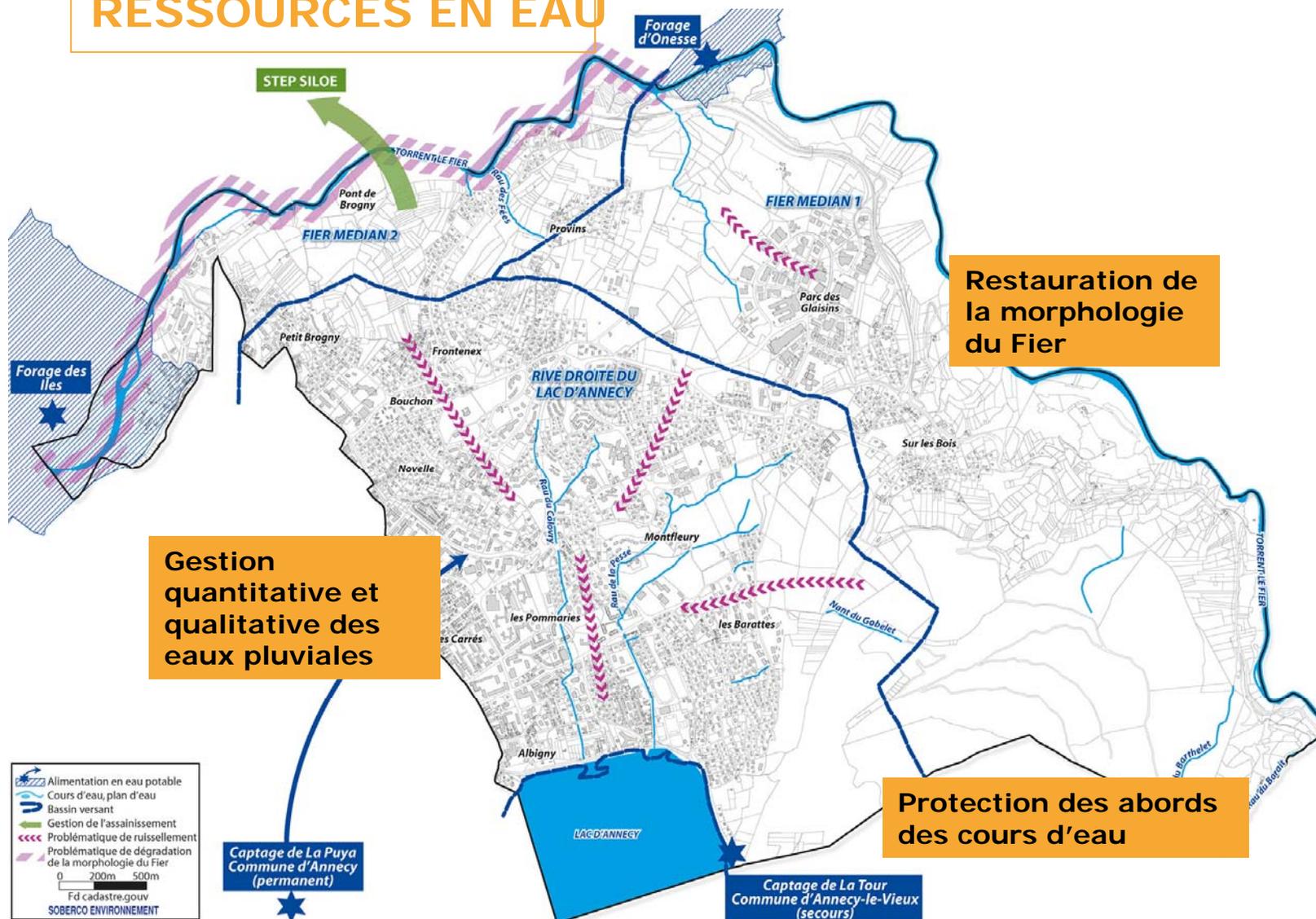
L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

RESSOURCES EN EAU

- Gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales
- Restauration du Fier en aval de la confluence avec la Fillière
- Protection des abords du Lac et des cours d'eau
- Protection des abords de captages
- Mise en adéquation du développement avec les capacités d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées

L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

RESSOURCES EN EAU



L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

- Protection des espaces naturels remarquables
- Préservation des espaces agricoles et boisements
- Préservation des corridors écologiques d'intérêt supra-communaux
- Prise en compte des corridors écologiques communaux
 - Intégration de la « trame verte et bleue » comme l'une des composantes du projet de ville

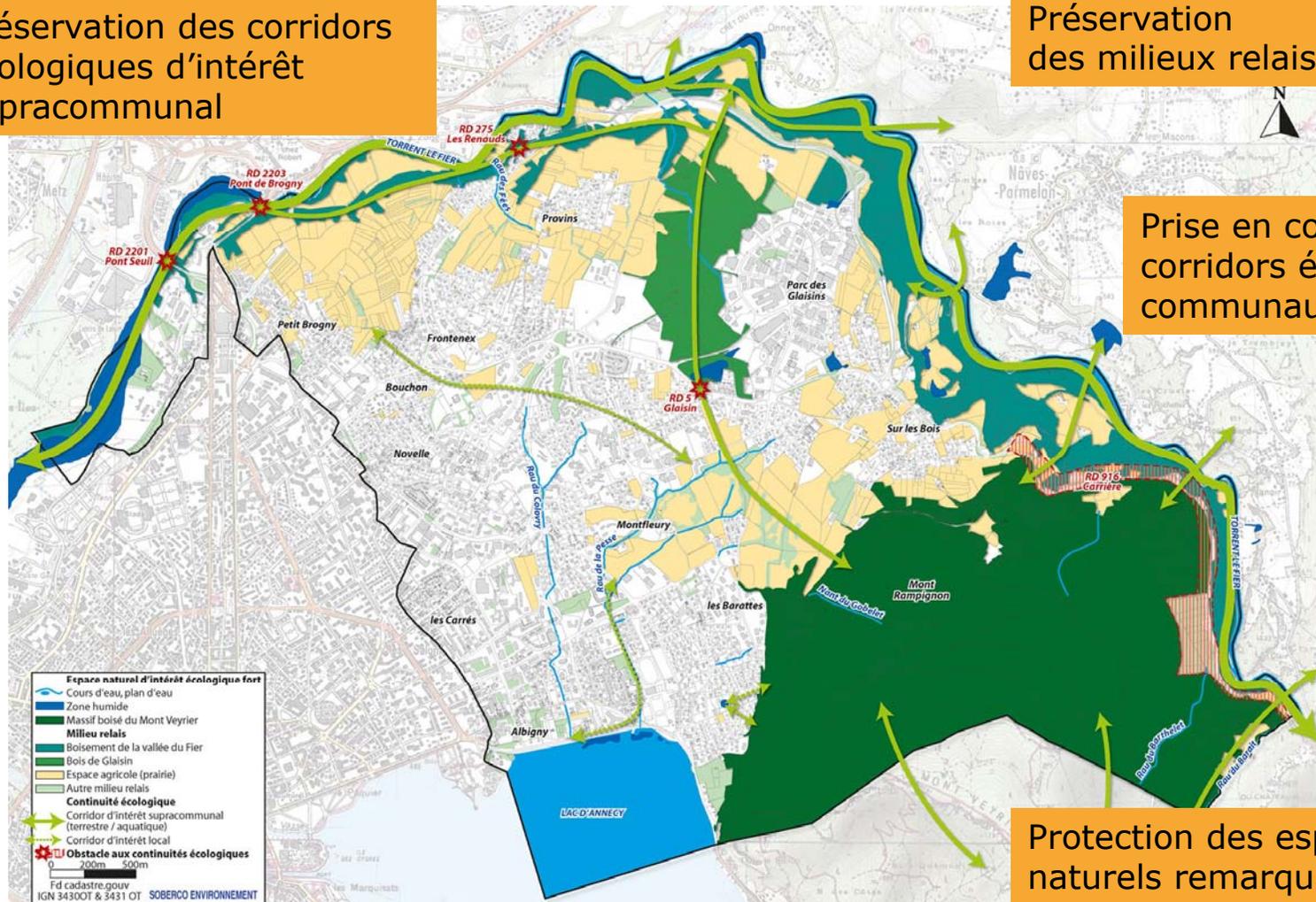
L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Préservation des corridors écologiques d'intérêt supracommunal

Préservation des milieux relais

Prise en compte des corridors écologiques communaux



Protection des espaces naturels remarquables

L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

QUALITÉ DE L'AIR

- Climat continental avec des influences montagnardes sensibles
- Qualité de l'air bonne à très bonne durant 70% de l'année
- Emissions de CO₂ par habitant très inférieures à la moyenne régionale

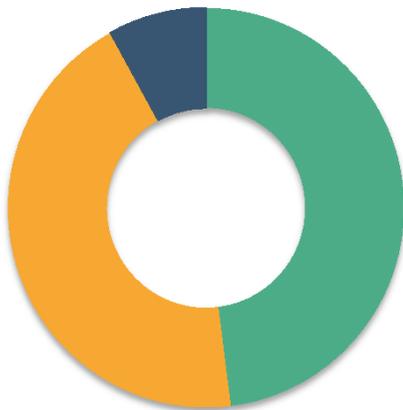
**NOMBRE DE JOURS
AVEC UNE QUALITÉ DE
L'AIR MAUVAISE
(indice > ou = à 8)**

Annecy : 23

Bassin genevois : 25

Chamonix : 29

Arve : 61 (record en Rhône-Alpes)



**POLLUANTS À L'ORIGINE DES INDICES
EN 2013 EN HAUTE-SAVOIE**

Ozone : 48%

Particules PM10 : 44%

Dioxyde d'azote : 8%

L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ENERGIE ET ÉMISSION DE GES

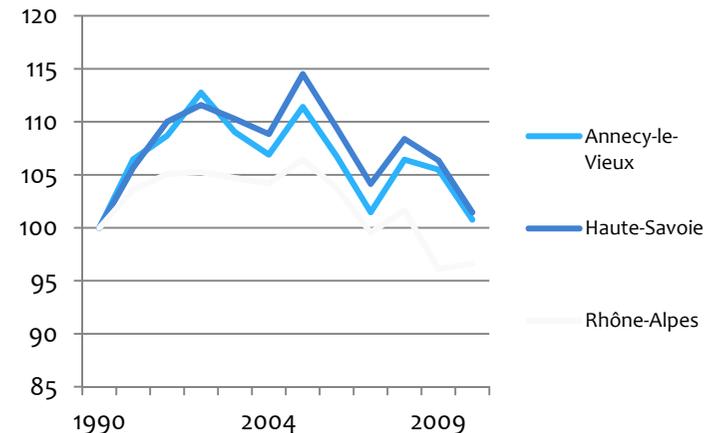
Les deux premiers secteurs d'émission de GES et de consommation énergétique de la commune :

▪ Le résidentiel-tertiaire

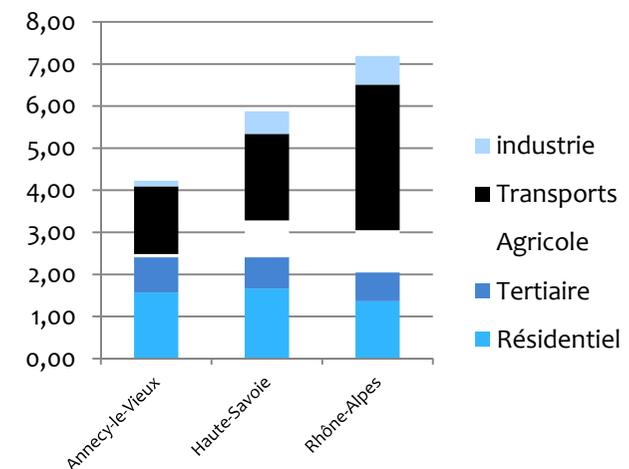
- Une période de chauffe hivernale
- 50% du parc de logements postérieur à 1975 avec d'assez bonnes performances énergétiques
- Gaz de ville : principale source d'énergie

▪ Les déplacements

- 60% des déplacements domicile-travail se font en direction d'Annecy dont 30% au sein de la commune et 28% vers Annecy (distance courte)
- 75% des déplacements domicile-travail se font en voiture



Évolution des émissions de GES
(base 100 en 1990)



Répartition sectorielle des
émissions de GES en 2010

L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE

- Amélioration des performances énergétiques et diminution des émissions de CO₂ des logements et des locaux d'activités
- Renforcement de l'attractivité du réseau de bus de l'agglomération d'Annecy pour les déplacements domicile-travail (bus et modes doux) notamment en direction d'Annecy
 - **Densification des zones urbaines articulée avec la desserte en transports urbains de haute qualité**
- Développement de l'usage des énergies renouvelables dans les futures opérations d'aménagement et dans les bâtiments existants : photovoltaïque sur toitures, chaufferies-bois individuelles ou collectives...

L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Vallée du fier

Continuité écologique localement fragmentée par le seuil du Pont de Brogny et par la RD9016

Secteur soumis aux risques d'inondations et aux mouvements de terrain

Espaces agricoles et forestiers périphériques

Intérêt écologique hétérogène mais rôle important pour les continuités écologiques

Zone urbaine

Sensibilité au bruit le long des principales voiries

Sensibilité risques naturels

Pression forte sur les corridors écologiques en milieu urbain

Gestion quantitative et qualitative des EP

Abords du Lac

Sensibilité écologique forte de la roselière

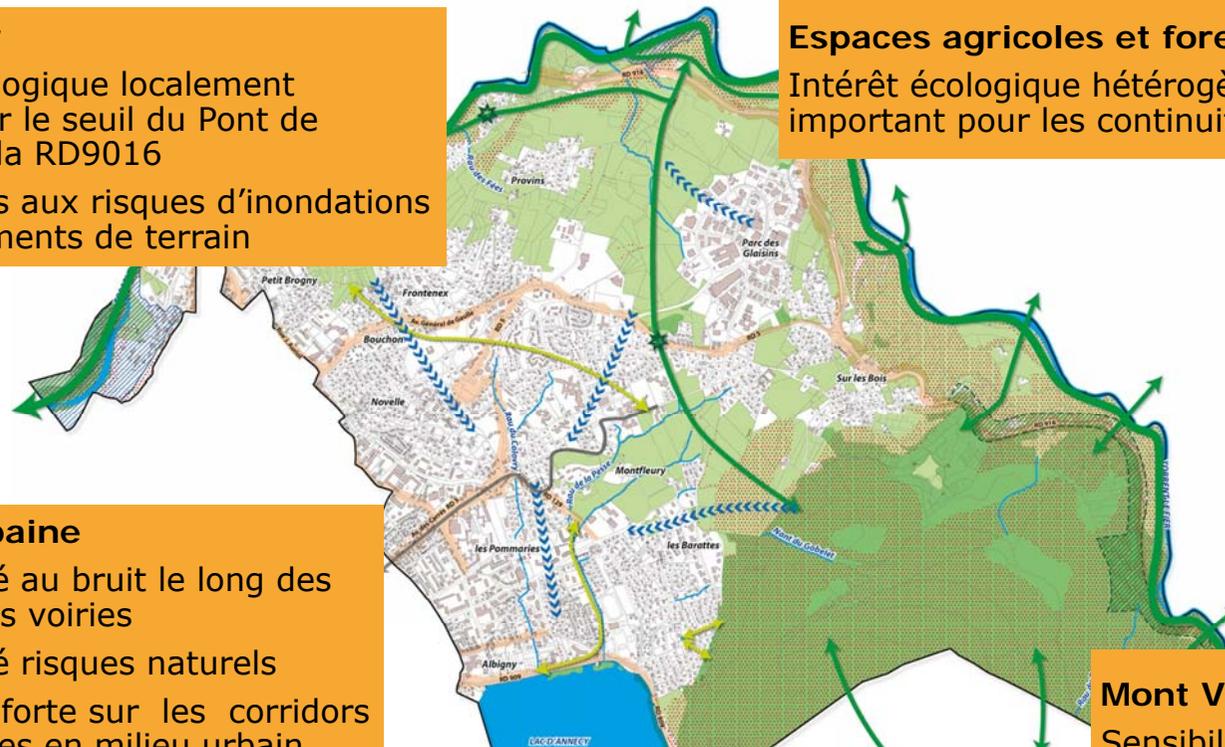
Gestion quantitative et qualitative EP

Impact de la circulation RD909 sur l'ambiance acoustique du secteur

Mont Veyrier

Sensibilité écologique importante (réservoir de biodiversité)

Secteur soumis à des phénomènes de mouvements de terrain

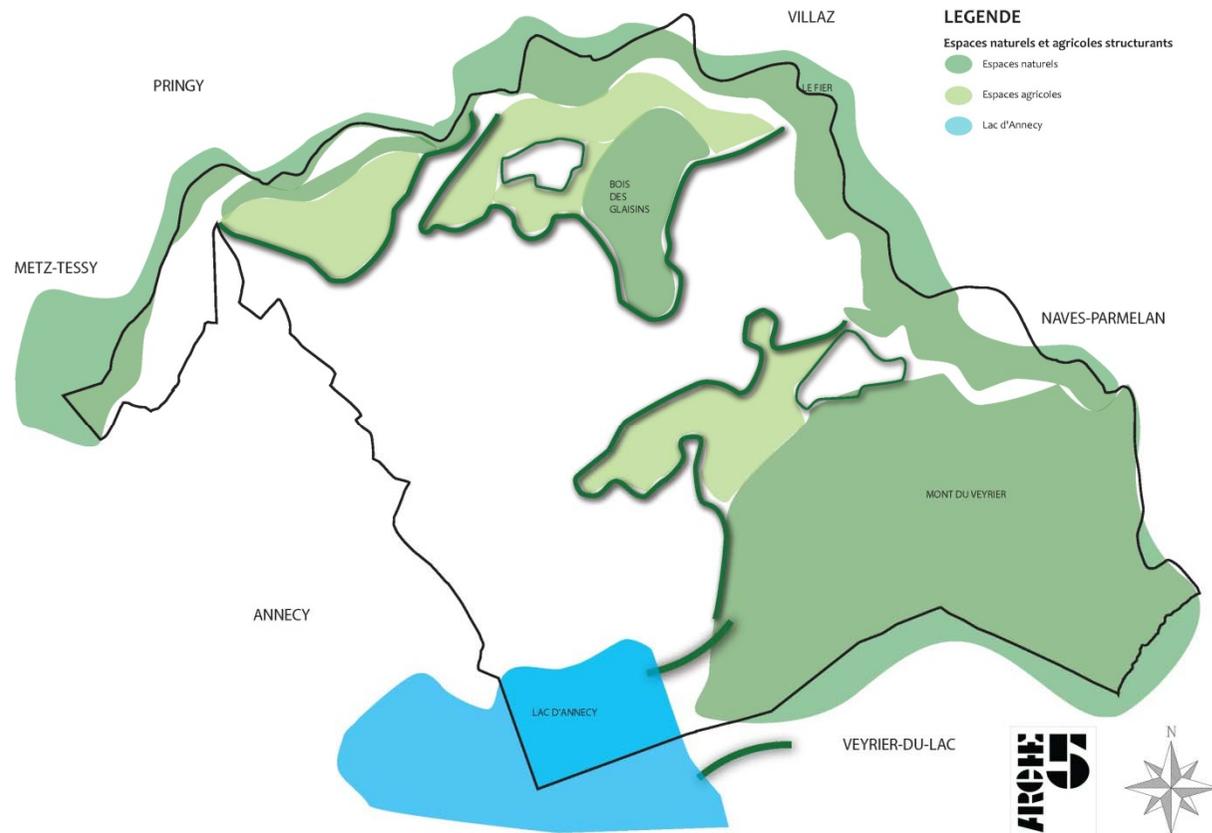


QUELLES MISES EN PERSPECTIVES ?

- LES GRANDS PRINCIPES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

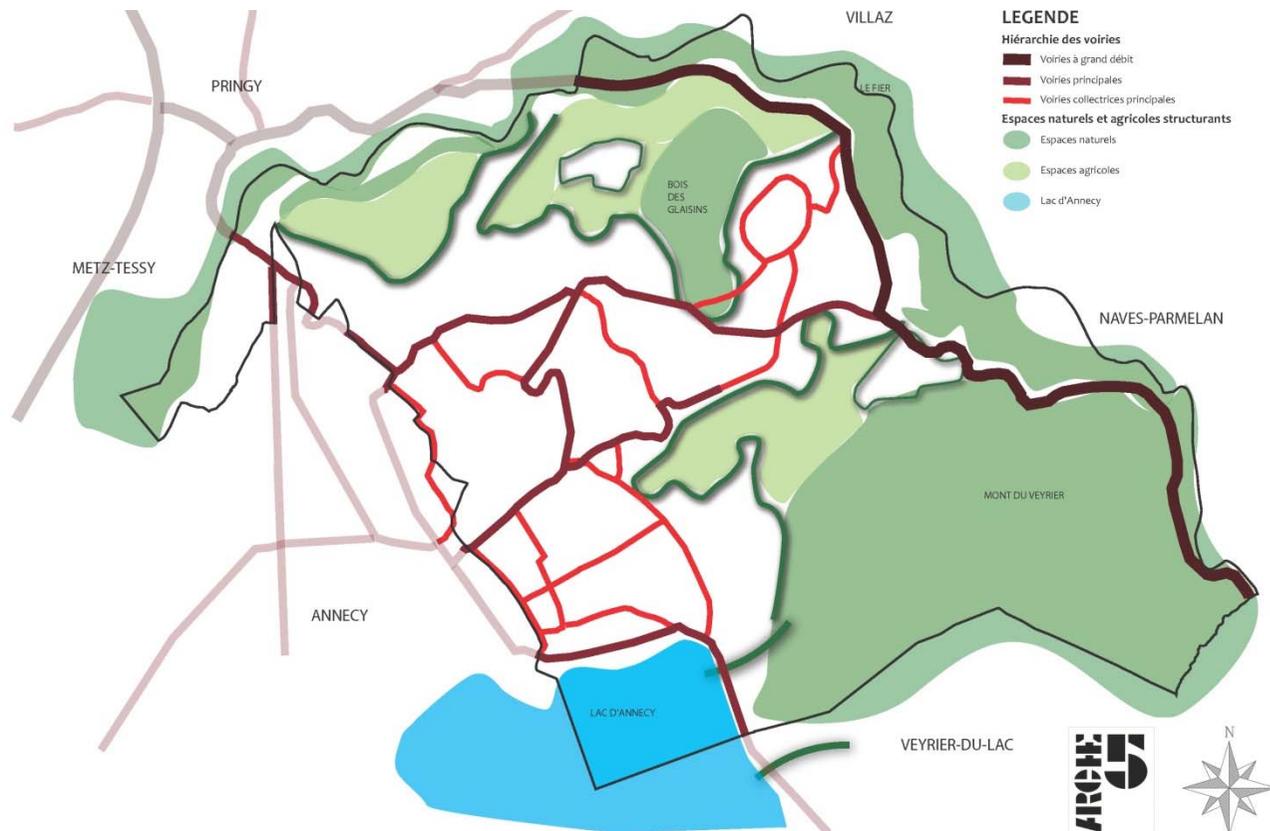
GRANDS PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ÉLÉMENTS INTANGIBLES



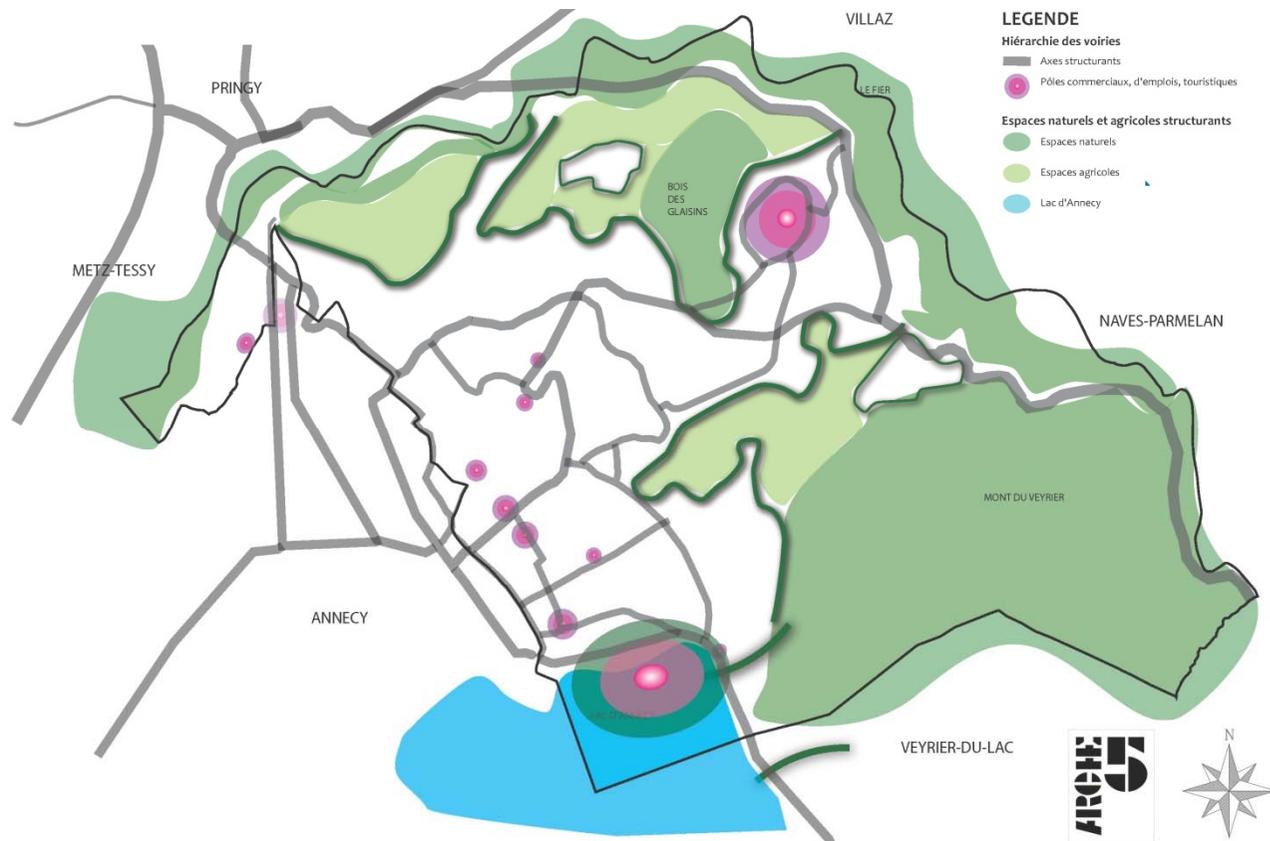
GRANDS PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

AXES STRUCTURANTS



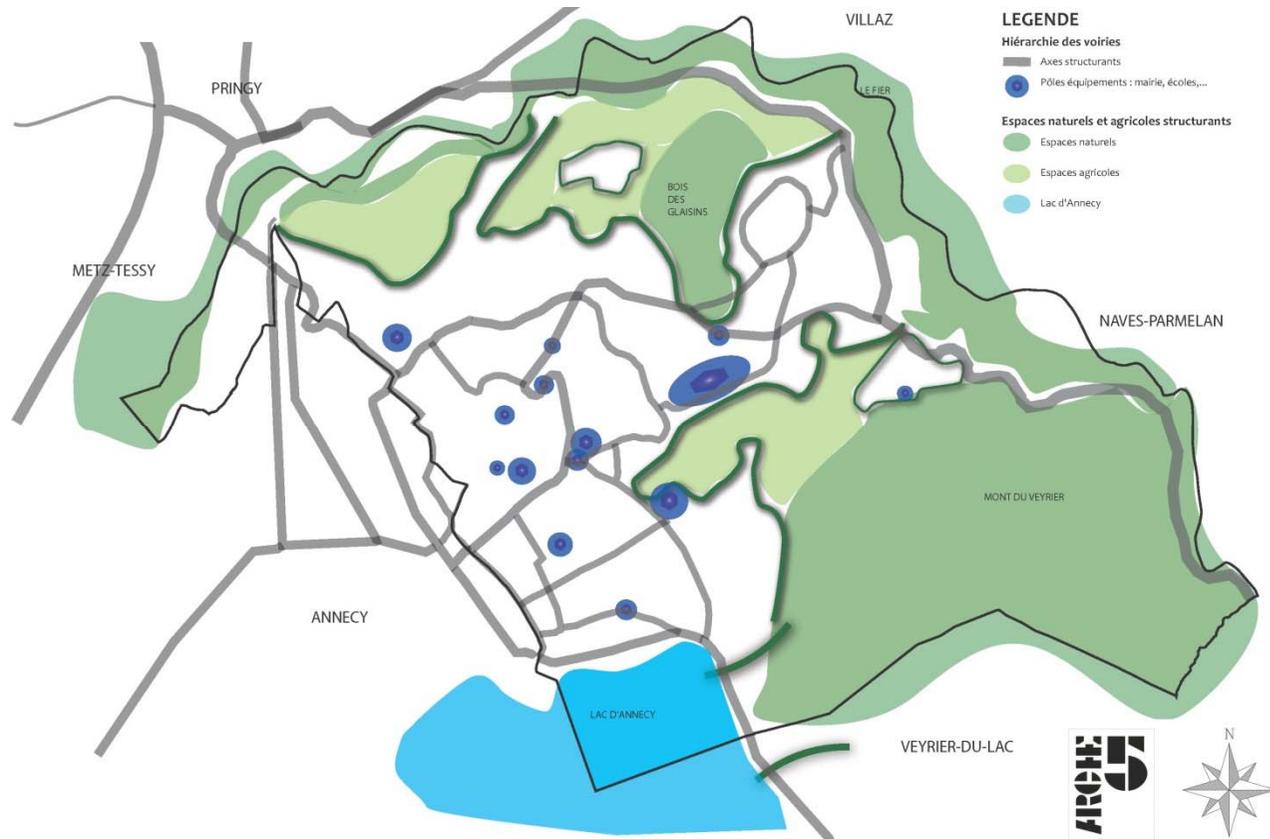
GRANDS PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PÔLES D'ANIMATION URBAINE



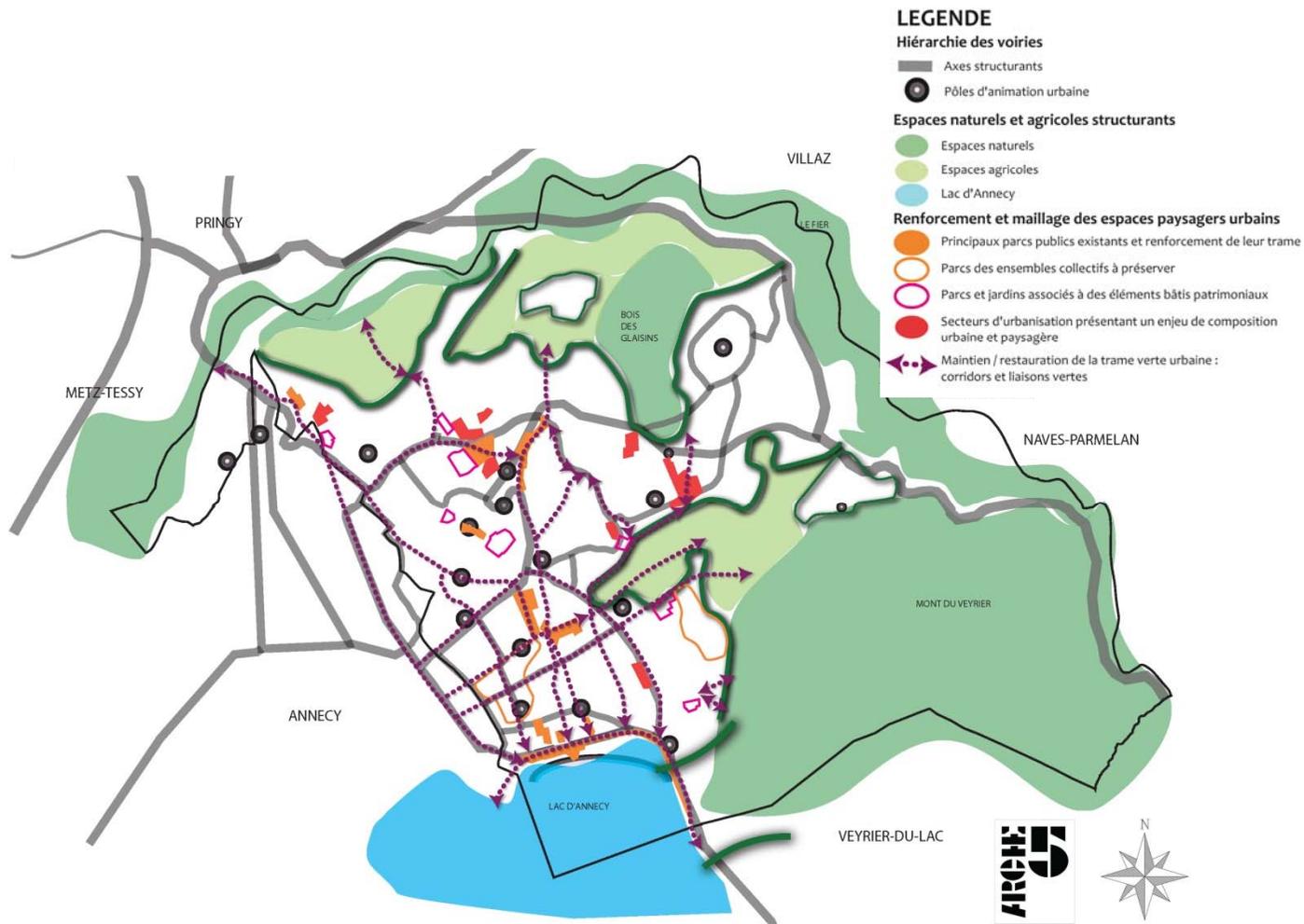
GRANDS PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PÔLES D'ANIMATION URBAINE



GRANDS PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

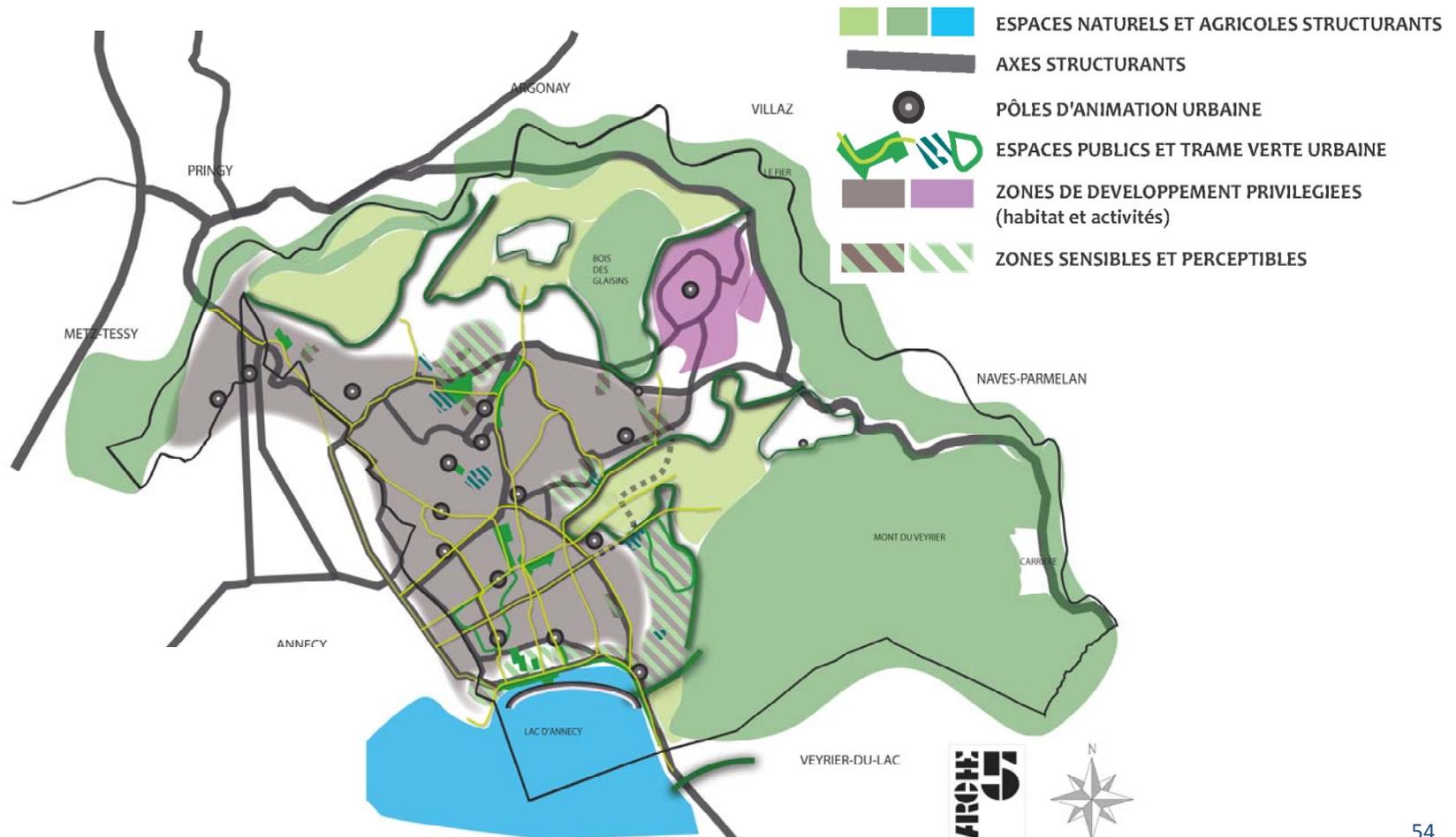
ESPACES PUBLICS ET TRAME VERTE URBAINE



GRANDS PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

SYNTHÈSE

GRANDS PRINCIPES



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME
ANNECY-LE-VIEUX

PRÉPARONS
ENSEMBLE
UN AVENIR
ÉQUILIBRÉ

MERCI DE VOTRE ATTENTION



REUNION PUBLIQUE DU 13-02-2015 - DOCUMENT CONSULTABLE - INTERDIT A LA REPRODUCTION