

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME
ANNECY-LE-VIEUX

PRÉPARONS
ENSEMBLE
UN AVENIR
ÉQUILIBRÉ

07/07/2015



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME
ANNECY-LE-VIEUX

PRÉPARONS
ENSEMBLE
UN AVENIR
ÉQUILIBRÉ

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

07/07/2015



LE CONTENU DU DOSSIER

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Rapport de présentation



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Projet politique de la commune



Traduits en termes réglementaires

Règlement écrit

**Orientations
d'aménagement
et de
programmation**

**Documents
graphiques
(plans de zonage)**

Annexes

Le PADD présente les évolutions :

- compatibles avec les **préconisations et obligations supra-communales** ainsi que les **souhaits des élus**,
- cohérentes avec **l'état des lieux** du territoire.

Il permet de concilier :

PRÉSERVATION
ET VALORISATION
ENVIRONNEMENTALE

DÉVELOPPEMENT
SOCIAL ET CULTUREL

DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE
ET DYNAMIQUE
LOCALE

Il répond aux besoins du présent
sans compromettre la capacité
des générations futures.

Il est l'expression de la volonté des élus locaux
de **définir l'avenir prévisible de la commune**
dans les principes énoncés par le Code de l'Urbanisme.

DIAGNOSTIC



PROJET DE TERRITOIRE



ORIENTATIONS DU PADD

- 1- Anncy-le-Vieux ville **équilibrée, solidaire et responsable**
- 2- Anncy-le-Vieux **ville active et touristique**
- 3- Anncy-le-Vieux **ville au cadre de vie et paysager de qualité**
- 4- Anncy-le-Vieux **ville durable**
- 5- La carte du PADD

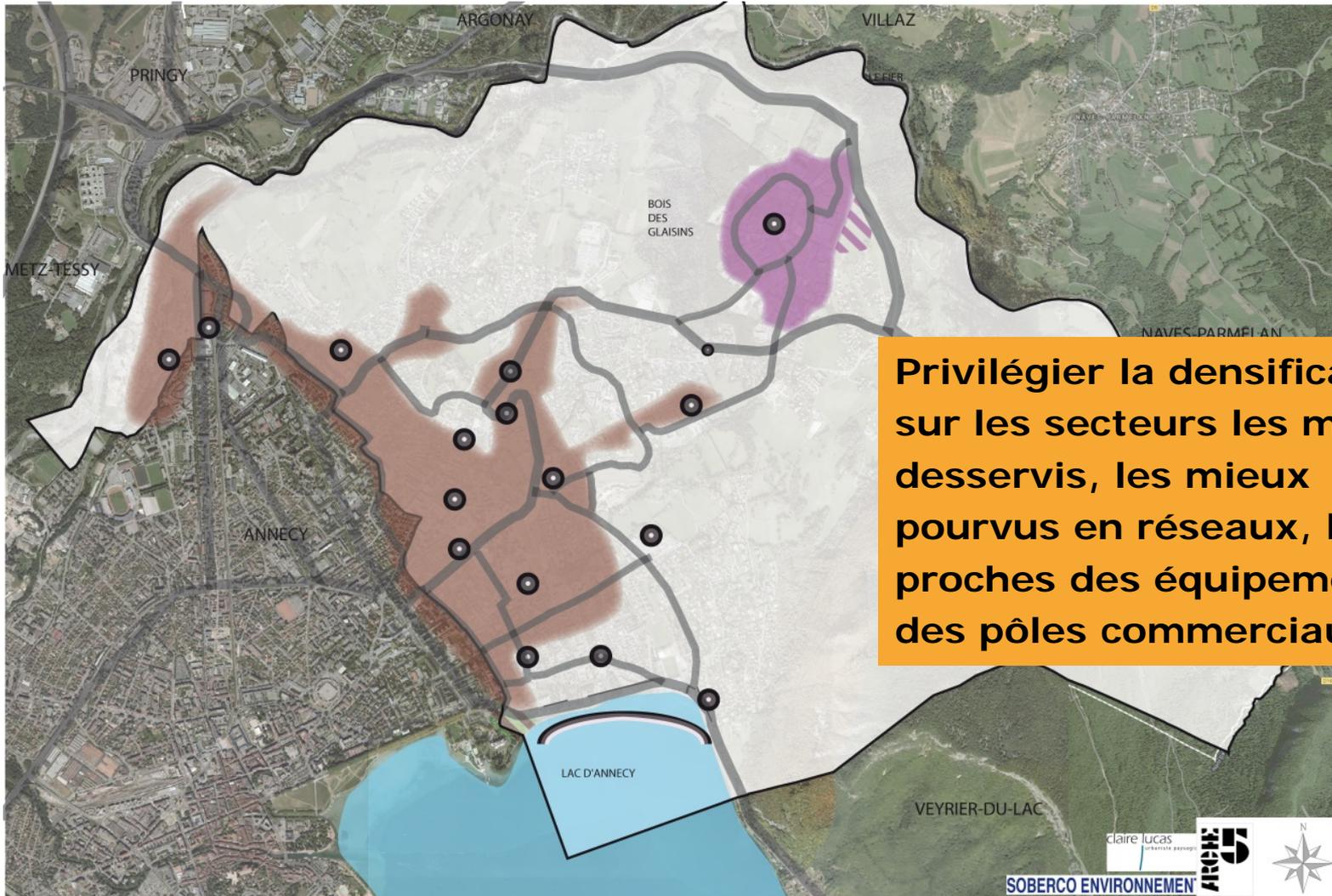
UNE VILLE ÉQUILIBRÉE, SOLIDAIRE ET RESPONSABLE

Adapter la densité selon les axes stratégiques et structurants du territoire pour :

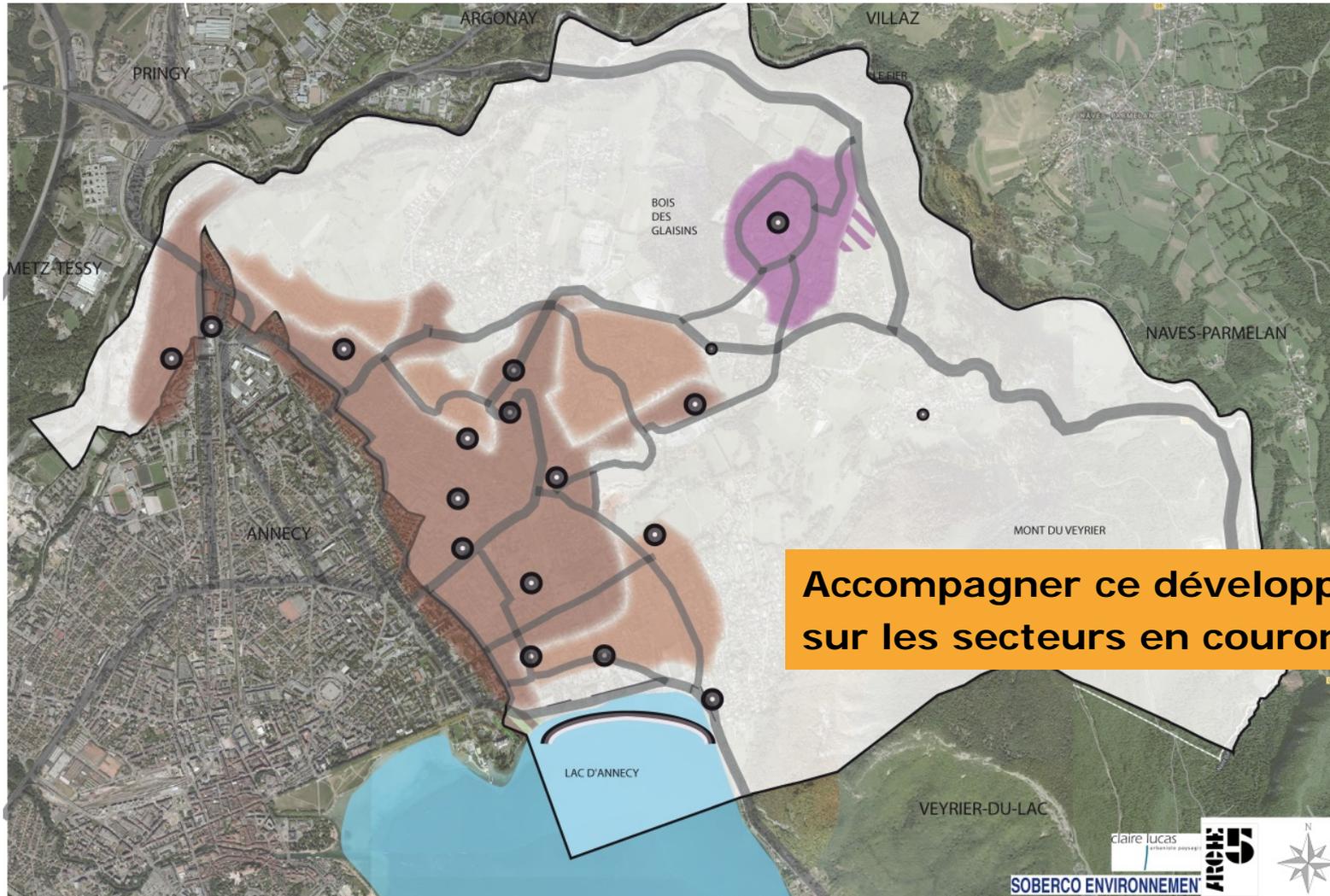
- une **organisation urbaine** plus sobre en énergie et économe d'espace,
- des **mobilités** limitant les émissions de gaz à effet de serre.

Améliorer la répartition des zones au profit d'une valorisation de centralités stratégiques

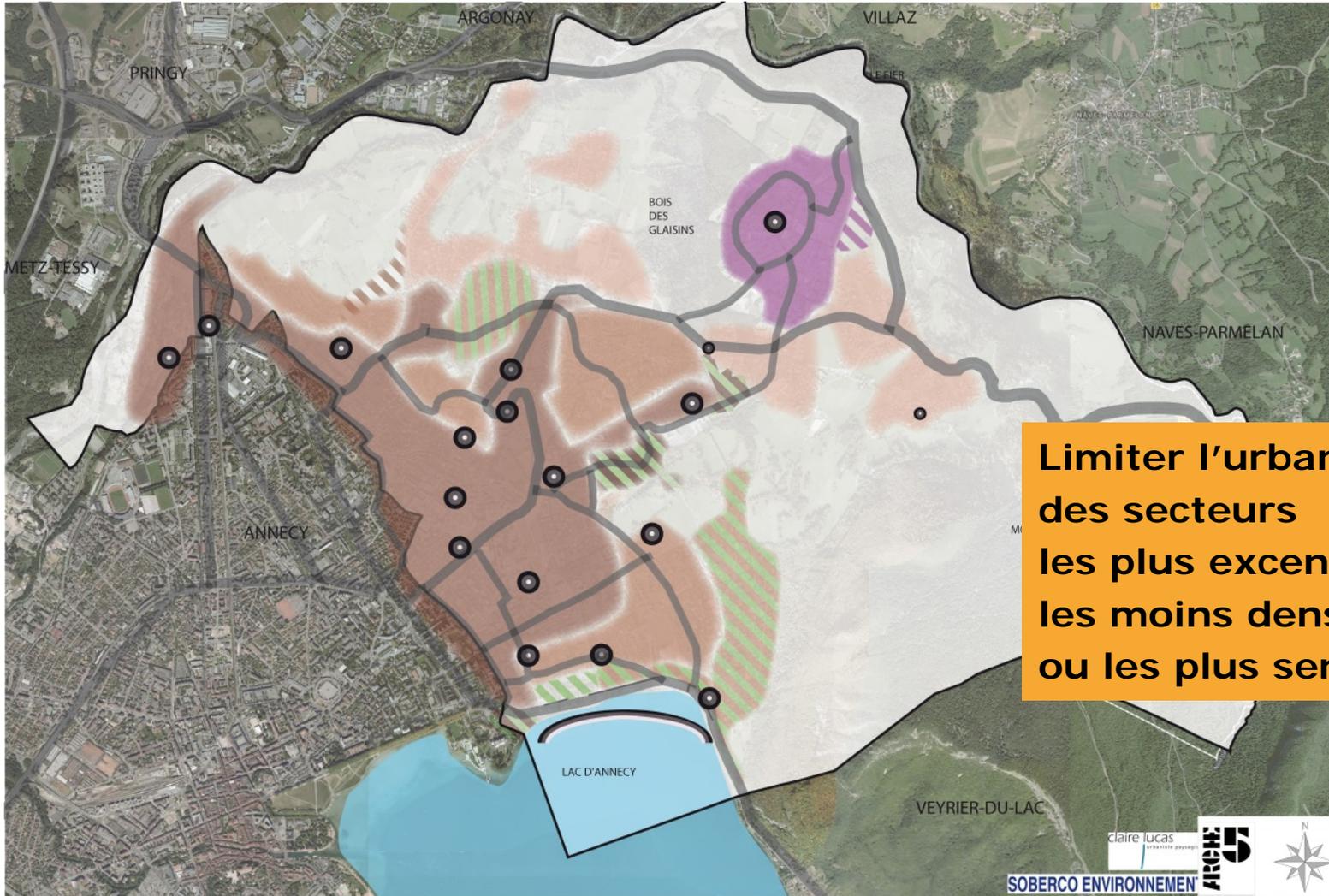




Privilégier la densification sur les secteurs les mieux desservis, les mieux pourvus en réseaux, les plus proches des équipements et des pôles commerciaux



Accompagner ce développement sur les secteurs en couronne



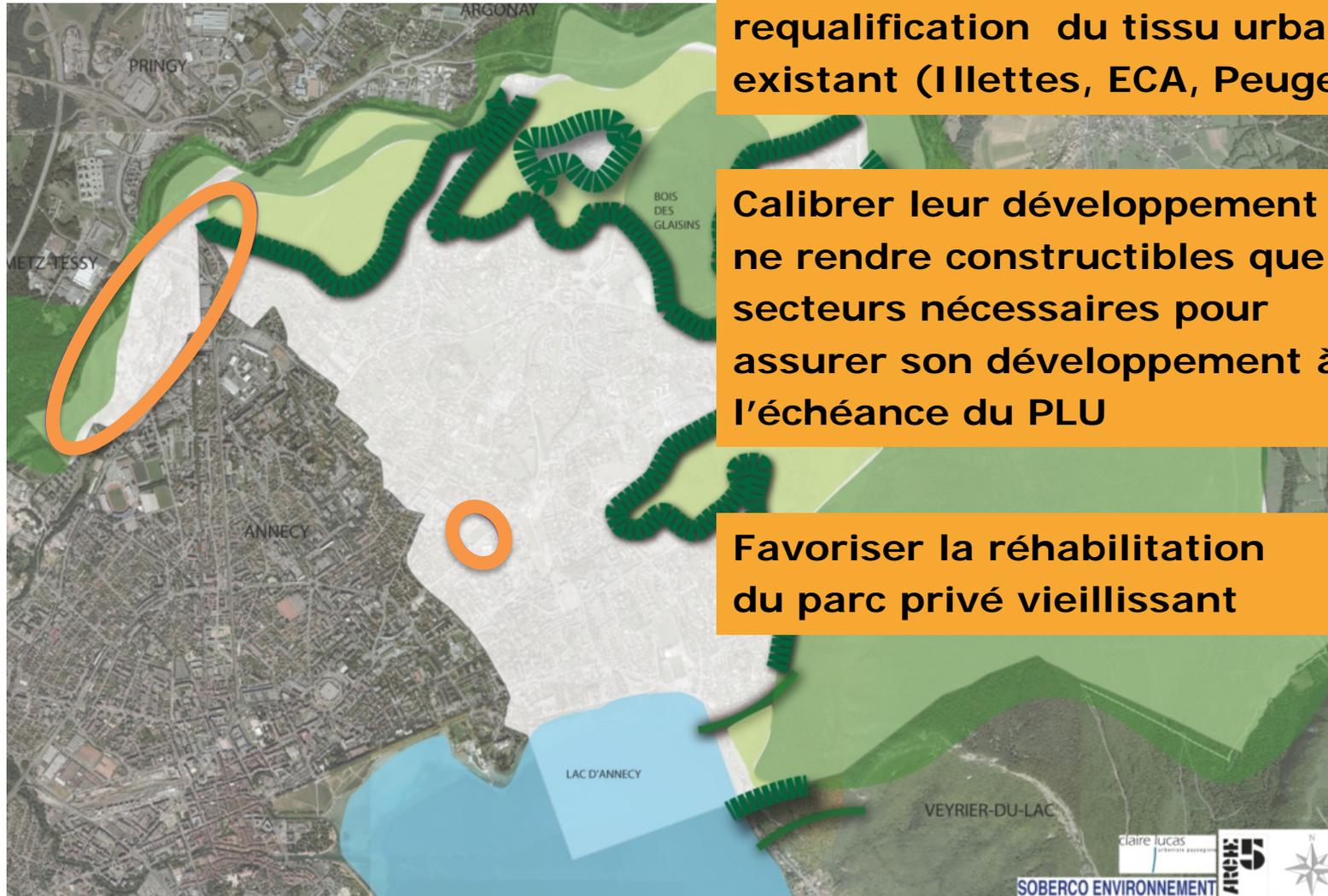
**Limiter l'urbanisation
des secteurs
les plus excentrés,
les moins denses
ou les plus sensibles**

2/ Développer dans l'enveloppe urbaine existante

**Préserver la pérennité
de l'activité agricole**



2/ Développer dans l'enveloppe urbaine existante



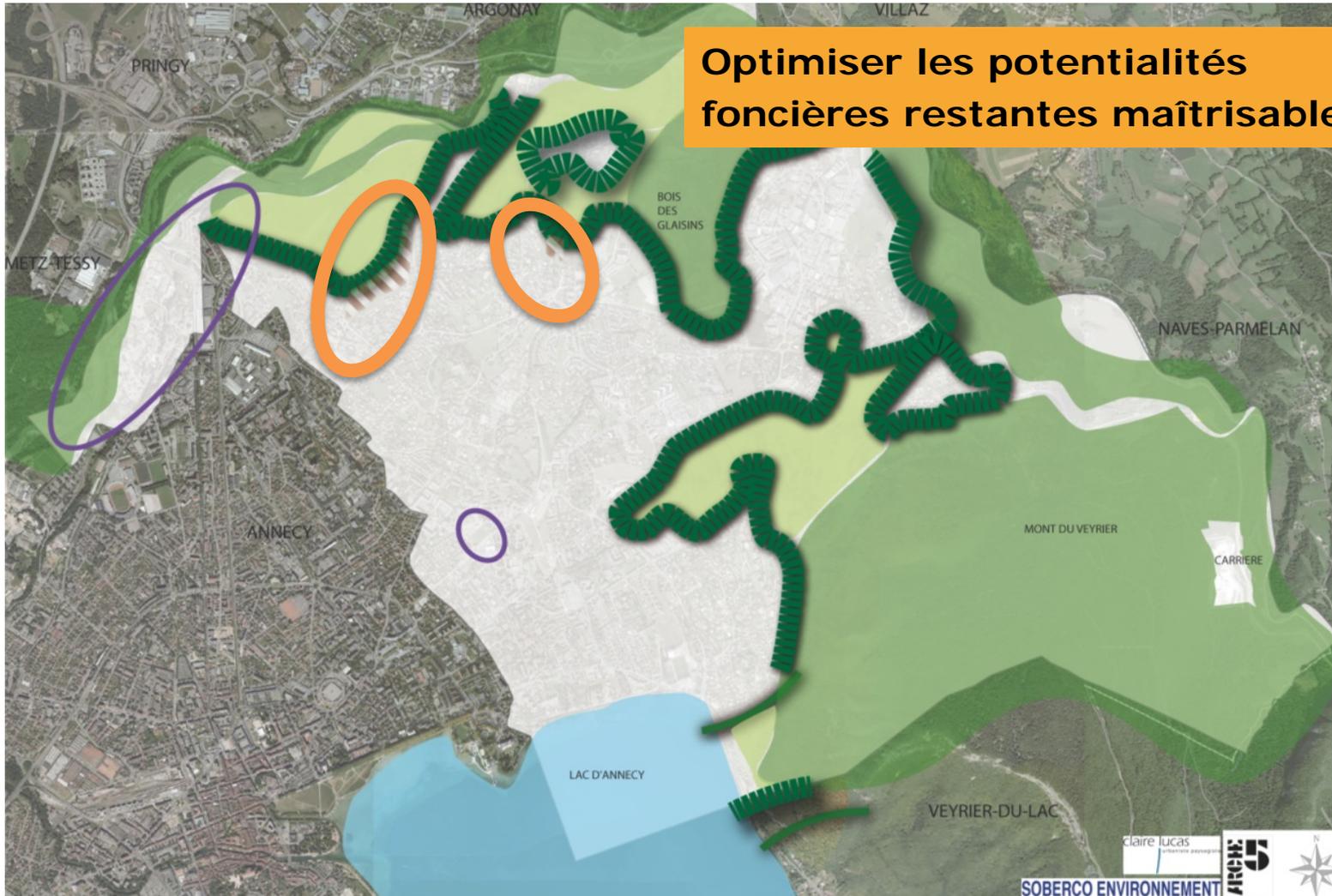
Maîtriser l'évolution et la requalification du tissu urbain existant (Illettes, ECA, Peugeot)

Calibrer leur développement et ne rendre constructibles que les secteurs nécessaires pour assurer son développement à l'échéance du PLU

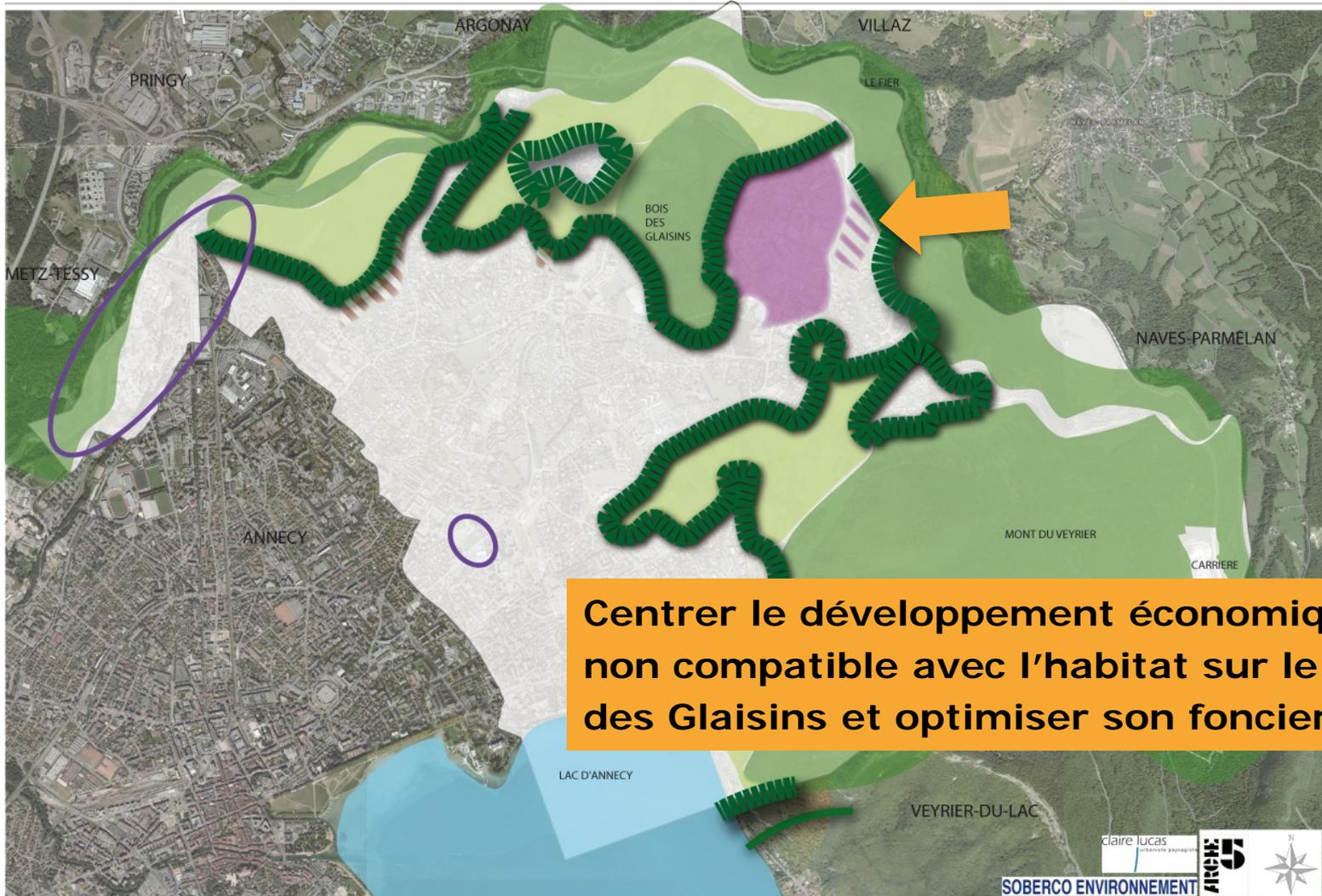
Favoriser la réhabilitation du parc privé vieillissant

2/ Développer dans l'enveloppe urbaine existante

**Optimiser les potentialités
foncières restantes maîtrisables**



2/ Développer dans l'enveloppe urbaine existante



3/ Renforcer la mixité urbaine et sociale et améliorer l'articulation entre les quartiers

ANNECY-LE-VIEUX – centralité de proximité (chef-Lieu)



ANNECY-LE-VIEUX – centralité de proximité (Albigny)



ANNECY-LE-VIEUX – centralités de proximité (Clarines, Carré, Pommaries, Mouettes)

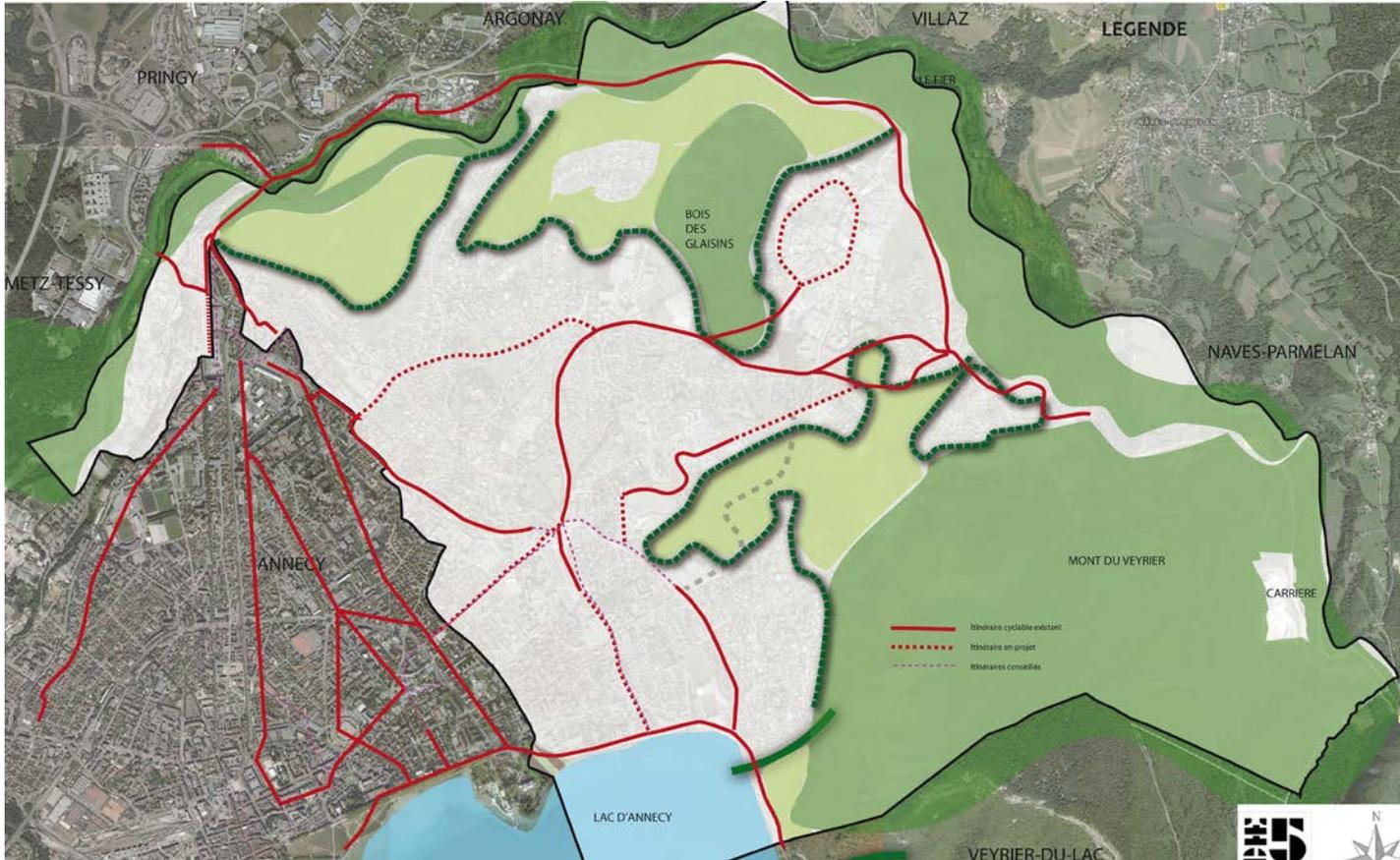


ANNECY-LE-VIEUX – centralités de proximité (Secteur du bord du Lac)



Maintenir et développer les commerces et services de proximité dans les quartiers
Conforter l'habitat autour des espaces publics de qualité

3/ Renforcer la mixité urbaine et sociale et améliorer l'articulation entre les quartiers



**Poursuivre la sécurisation des parcours de déplacements à pied et à vélo
Proposer une offre complémentaire d'équipements, services et
commerces de proximité dans les secteurs avec une desserte de qualité**

4/ Permettre la construction de formes urbaines plus denses



Consommation foncière

- Depuis 10 ans : 246 m² par habitation
- Objectif : 240 m² par habitation

Densité

- Depuis 10 ans : 41 logements par hectare
- Objectif du Scot : **60 logements par hectare** en moyenne

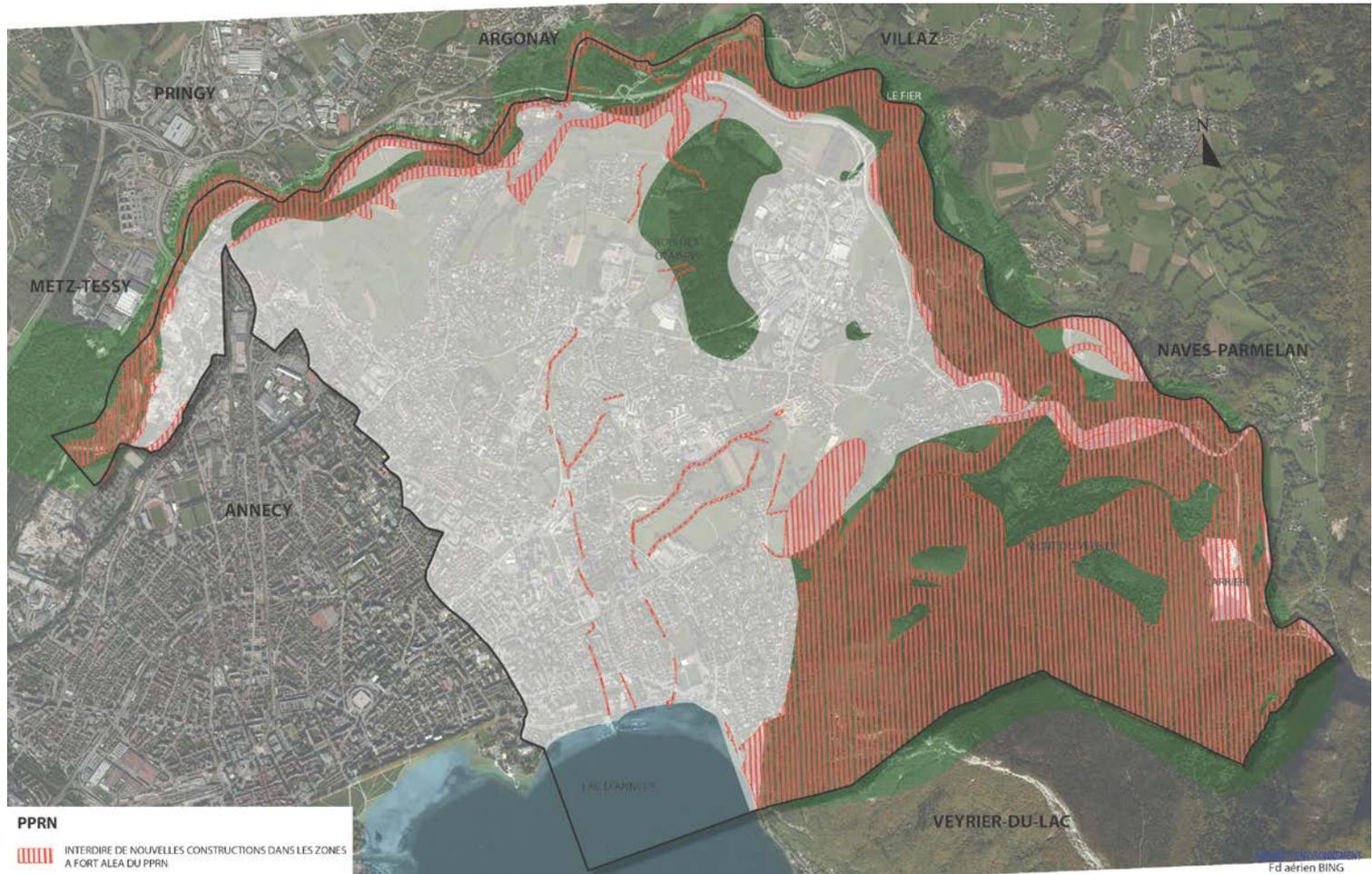


Le PLU ne classe en espace constructible que les secteurs nécessaires à la réalisation du PADD, en compatibilité avec le SCOT et le PLH.

- **Formes urbaines** adaptées aux objectifs quantitatifs et qualitatifs
- **Architecture** de qualité, en particulier des façades donnant sur les axes structurants
- **Différents types d'habitat** répartis de manière équilibrée
- **Mixité sociale et intergénérationnelle** visant notamment à favoriser l'accèsion aidée

6/ Prendre en compte les risques et nuisances

**Plan de prévention des risques :
séisme, mouvements de terrain, inondations**



6/ Prendre en compte les risques et nuisances

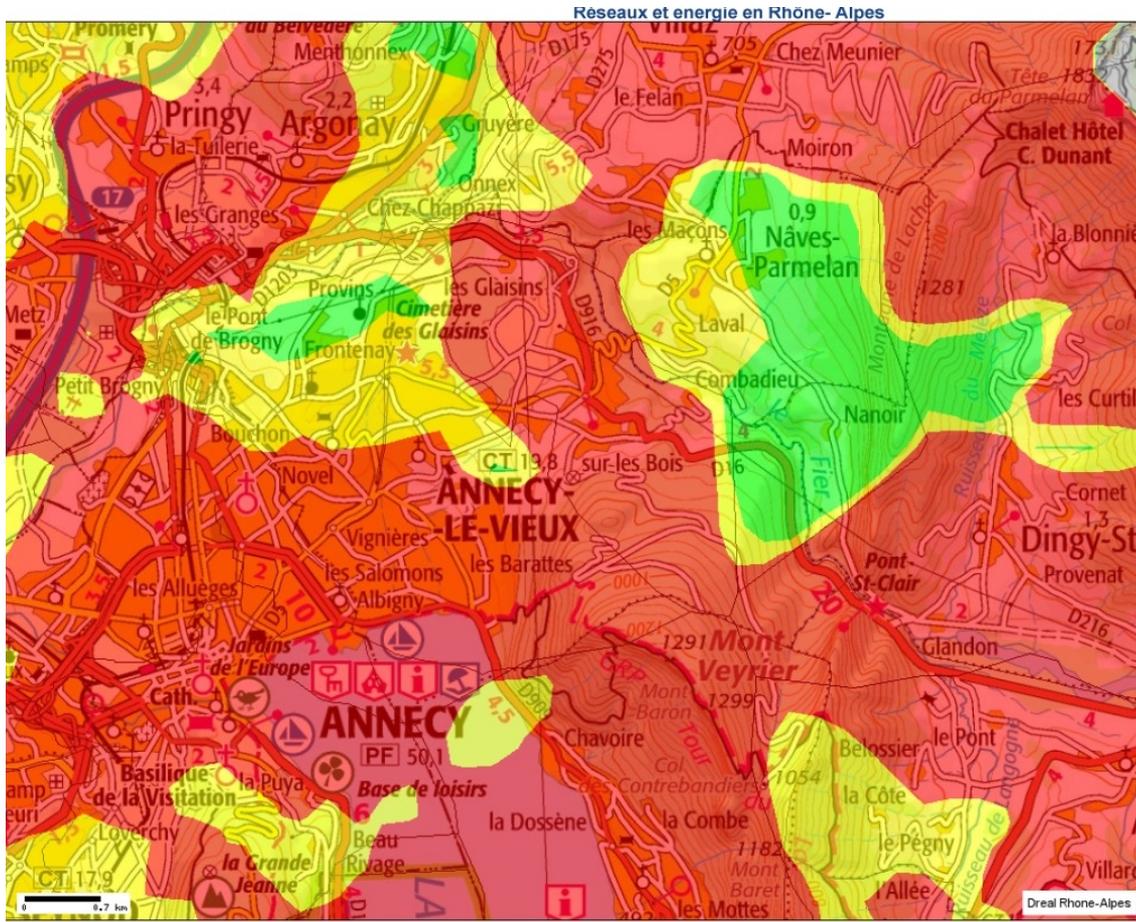
Pollution des sols

Nuisances acoustiques

Qualité de l'air



7/ Permettre le renforcement des communications numériques



Les orientations du PADD, en particulier la maîtrise de l'étalement urbain, favoriseront l'accès généralisé au très haut débit.

UNE VILLE ACTIVE ET TOURISTIQUE

Maintenir la dynamique du parc des Glaisins et ses spécificités :

- Prévoir une extension limitée côté Est du parc
- Maintenir les qualités architecturales et paysagères de la zone
- Optimiser les déplacements et la qualité de vie au travail



Soutenir les activités artisanales et commerciales de proximité

- Permettre la gestion et l'évolution des **pôles de commerces et services**
- Inciter à la valorisation de certains **rez-de-chaussée** pour l'implantation ou le développement de commerces de proximité
- Conforter ces pôles de proximité par un développement de **l'habitat** et des **espaces publics**
- Permettre le développement des **activités économiques** compatibles avec l'habitat
- Permettre la poursuite et soutenir la possibilité de **l'extension de la carrière du « Pas d'un Jean »**



2/ Favoriser le développement du pôle université/recherche



- **Réserver les espaces** nécessaires à l'extension du pôle université/recherche, en continuité de l'existant
- **Renforcer sa desserte** par les transports collectifs
- **Développer les synergies** entre ce pôle et le parc d'activités des Glaisins, en cohérence avec les projets et la politique de l'agglomération en matière de développement des transports en commun

3/ Conforter le rôle de la Ville dans l'économie touristique du bassin annécien



- Soutenir la politique de l'**agglomération** dans le domaine du tourisme
- Développer le **tourisme d'affaires** en retenant le site d'Albigny / Presqu'île de l'Impérial comme espace d'accompagnement pour le développement d'infrastructures, d'équipements et de services liés à cette économie touristique



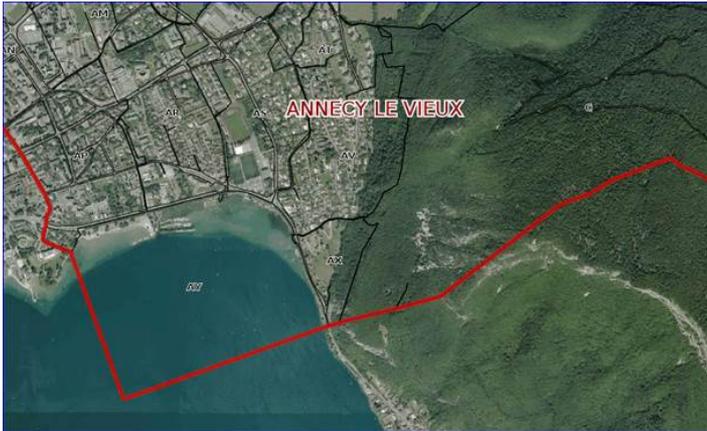
- Poursuivre la **valorisation du bord de lac** pour les loisirs lacustres
- Conforter les itinéraires de promenades et les cheminements **piétons** au sein des vastes espaces ruraux et naturels d'Annecy-le-Vieux

4/ Inscrire la politique économique dans une logique de ville durable

- Renouvellement urbain pour **économiser l'espace**
- Mixité des fonctions dans les zones résidentielles notamment pour **limiter les déplacements**
- Pas de nouveaux espaces urbains éloignés des infrastructures de transports existantes pour **limiter le bilan carbone**
- **Insertion paysagère de qualité** dans la zone d'activités
- **Desserte multimodale**, en facilitant l'accès aux zones d'emploi et de consommation par des transports divers et en poursuivant l'amélioration de l'offre de transport en commun
- Poursuite de l'installation de bornes pour **véhicules électriques**
- **Prévention des risques**, qu'ils soient technologiques, industriels ou naturels et mise en place de règles permettant de s'en prémunir.

UNE VILLE AU CADRE DE VIE ET PAYSAGER DE QUALITÉ

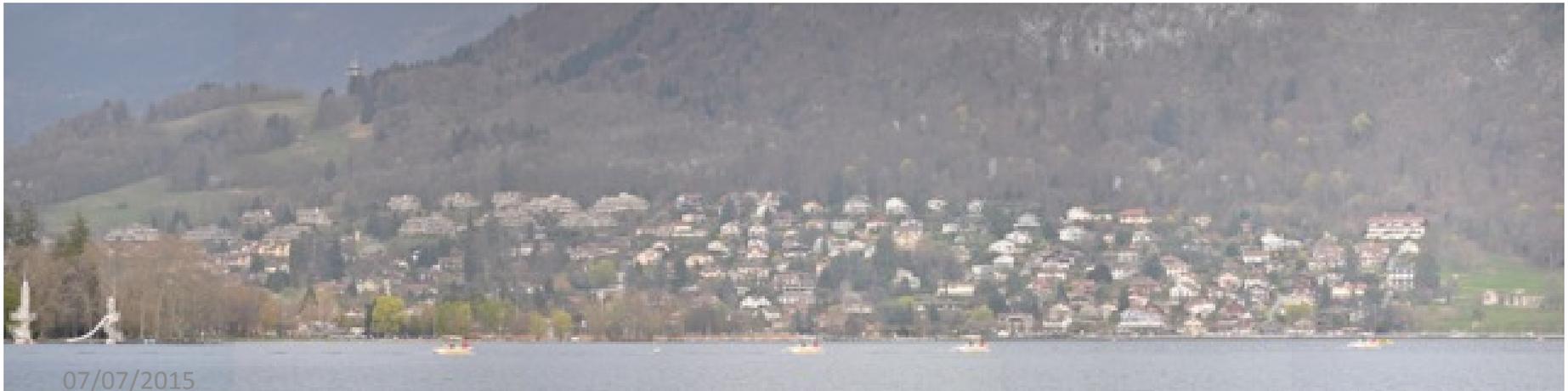
1/ Valoriser la place du lac dans la ville



- Poursuivre la **mise en valeur des bords du lac** :
 - cohérence avec le projet sur Annecy
 - continuité des espaces publics paysagers
 - intégration paysagère et architecturale de l'équipement touristique sur le site d'Albigny / presqu'île de l'Impérial
- Améliorer la qualité des **espaces paysagers publics entre l'avenue du Petit Port et la rue Centrale**
 - valorisation des « accroches » avec les quartiers du bas de la commune
 - qualité des façades bâties
- Confirmer la **coupure d'urbanisation majeure entre Annecy-le-Vieux et la commune de Veyrier-du-Lac**

1/ Valoriser la place du lac dans la ville

- **Préserver les vues en direction du lac :**
 - fenêtre paysagère majeure des bords du lac
 - lieux identifiés (belvédère de l'hôtel de ville, rue de la Pesse, avenue général de gaulle, belvédère rue St-Exupéry, colline de la Varde)
- Porter une attention particulière aux **secteurs et tableaux paysagers les plus perceptibles depuis les rives du lac** , pour intégrer cette sensibilité paysagère dans l'évolution de secteurs urbanisés, avec en premier lieu les contreforts du Mont Veyrier



2/ Préserver le caractère de ville campagne

- **Préserver les grands secteurs agricoles**
 - Structuration d'un ceinture verte
 - préservation d'un équilibre paysager global
 - identité champêtre aux franges de la ville
- **Poser des limites claires à l'urbanisation** au niveau des 3 grands secteurs périphériques
- Tendre à améliorer la qualité paysagère de cette **interface entre secteurs agricoles et secteurs urbanisés**
- Conserver l'identité et la valeur patrimoniale des **hameaux et éléments bâtis au sein des espaces urbanisés**



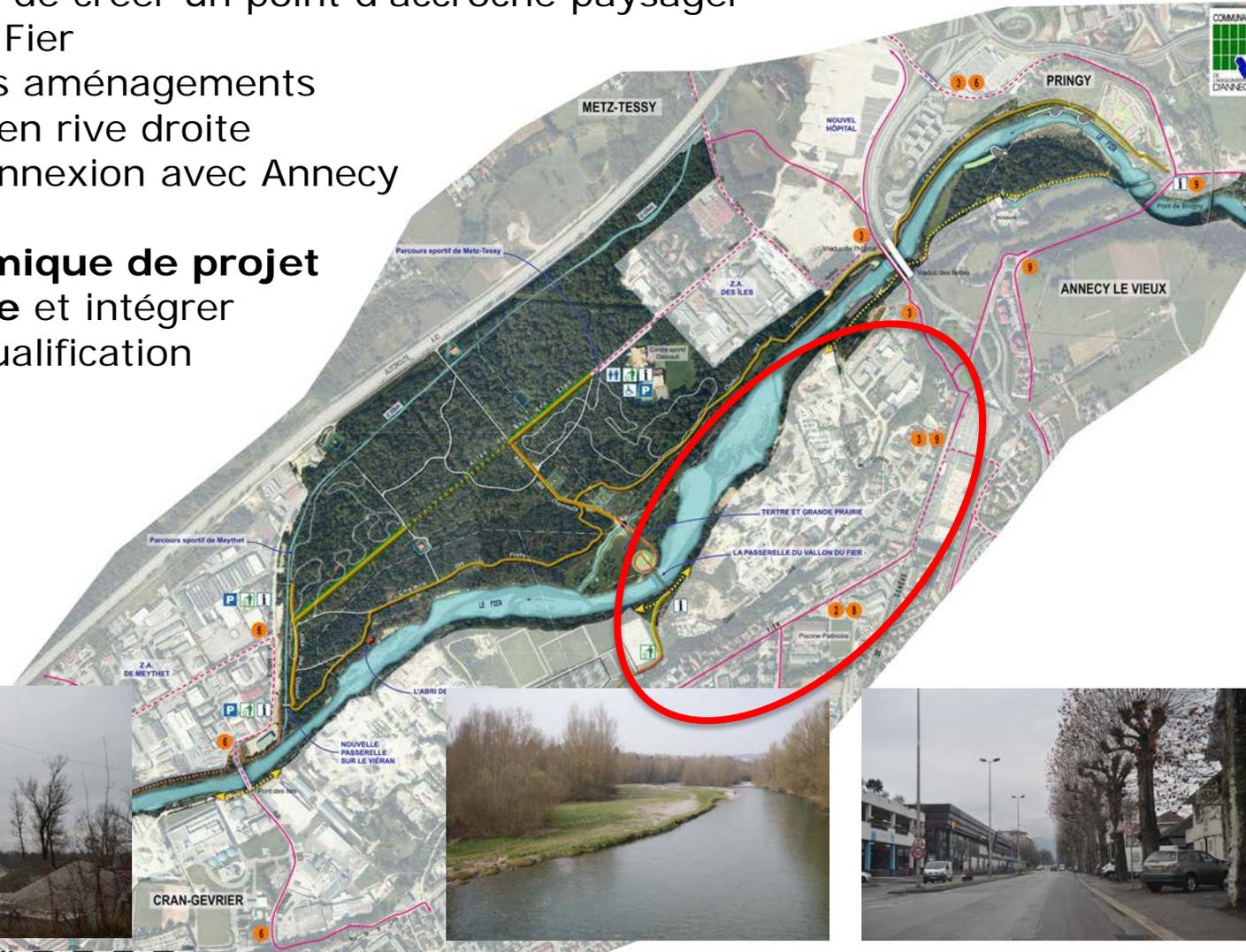
3/ Renforcer le caractère de ville parc et jardinée

- **Prolonger le caractère verdoyant** par le renforcement de la trame végétale et paysagère en milieu urbain
- Développer de nouveaux **jardins de type familiaux**
- Soutenir les initiatives de **jardins dans l'habitat collectif**
- Intérêts :
 - Végétalisation de la ville = amélioration du cadre de vie + autres services rendus
 - Présence de la nature
 - Lutte contre les îlots de chaleur
 - Gestion des eaux pluviales



4/ Valoriser l'accroche paysagère de la ville au Fier

- **Valoriser le secteur de Illettes**, site stratégique qui offre l'opportunité de créer un point d'accroche paysager entre la ville et le Fier
 - continuité des aménagements déjà réalisés en rive droite
 - logique de connexion avec Annecy
- **Créer une dynamique de projet urbain innovante** et intégrer les enjeux de requalification d'entrée de ville.



UNE VILLE DURABLE

1/ Mettre en valeur la trame verte/bleue et la biodiversité



- Définir un projet de **valorisation des cours d'eau** et notamment de la végétation des berges en y associant des continuités piétonnières
- Mettre en œuvre des dispositions de **protection des boisements** notamment dans les secteurs les plus urbanisés de la commune
- Etudier les possibilités de développement du **secteur de la Thuillière** tout en préservant la continuité biologique et son potentiel de biodiversité
- Préserver les espaces nécessaires :
 - à la valorisation de la **biodiversité**,
 - au bon fonctionnement des **milieux naturels**
 - aux grandes **continuités écologiques**, milieux relais

Milieux aquatiques (le lac, le Fier), zones humides (mares, roselières...), certains secteurs agricoles, certains ensembles forestiers (bois des Glaisins, hêtraies sur calcaire au sein de la forêt du Mont Veyrier...)...

2/ Améliorer la gestion des eaux pluviales

- Confirmer les secteurs prévus pour l'implantation des **bassins de rétention**
- Protéger la ressource en eau et notamment les secteurs concernés par les périmètres de **protection des captages** d'eau potable
- **Limiter l'imperméabilisation et privilégier l'infiltration** lorsque la nature des sols l'autorise :
 - favorise la réalimentation des nappes et des cours d'eau
 - soulage les réseaux d'eaux pluviales existants et leurs dysfonctionnements

3/ Densifier pour préserver la qualité paysagère

- Une relative densification des tissus urbanisés est nécessaire :
 - développement démographique, résidentiel et économique
 - préservation des remarquables caractéristiques paysagères
 - réponse aux enjeux supra-communaux
- Les principales **coupures vertes** sont préservées et les **limites du développement de l'urbanisation** sont clairement identifiées, notamment la transition entre les espaces bâtis et les espaces à vocation agricole.
- **Les vues sur le lac et les secteurs sensibles** du point de vue paysager sont identifiés,
- **Les espaces agro-naturels** ouverts localisés sur les premiers versants sont à préserver et une attention particulière est portée pour maintenir les vues sur ces espaces ouverts depuis certains endroits de la ville.



4/ Préserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel

Déjà initiée depuis de nombreuses années, la mise en valeur et la préservation du patrimoine bâti de la commune, privé ou public, doit se poursuivre.

Cette préservation, qui participe à la mise en valeur de la ville, répond parfaitement à l'image d'une ville durable.



5/ Adapter l'urbanisation pour limiter les consommations énergétiques



- **Une densification des espaces bâtis** autour des axes structurants :
 - augmente la part modale des transports collectifs
 - diminue ainsi les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre liées à l'utilisation de l'automobile.
- **Le renforcement des mixités fonctionnelles :**
 - réduit également l'usage automobile
 - Car il « rapproche » les espaces habités de l'offre de services, commerces et équipements.
- L'amélioration de **l'efficacité énergétique du parc de logements et des équipements publics** réside dans la réhabilitation du parc ancien.

5/ Adapter l'urbanisation pour limiter les consommations énergétiques

- Pour assurer une réduction des émissions de gaz à effet de serre
 - développement des énergies renouvelables
 - amélioration énergétique du parc

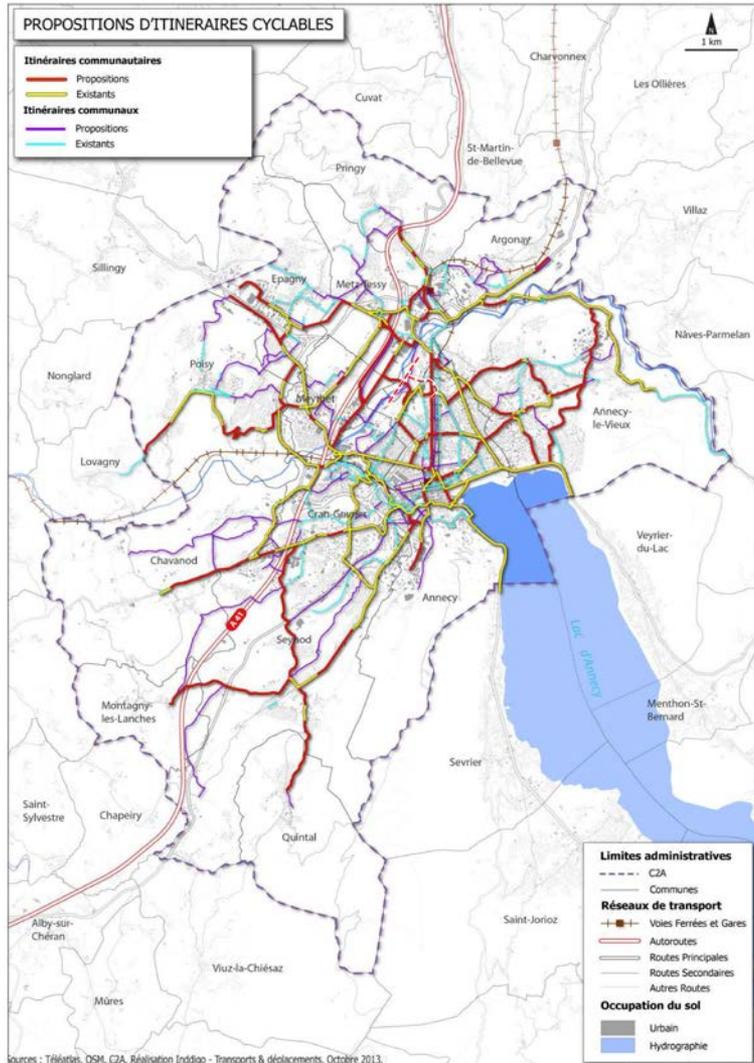


6/ Optimiser les déplacements pour de meilleures performances énergétiques



- Soutenir le **développement** du réseau de transports en commun
- Rechercher une **cohérence** entre ce réseau et les secteurs de densification ou de développement de l'urbanisation, notamment au niveau de l'avenue des Carrés.

6/ Optimiser les déplacements pour de meilleures performances énergétiques



- Poursuivre le **réseau modes doux** (piétons / cycles) du territoire, déjà très développé

6/ Optimiser les déplacements pour de meilleures performances énergétiques



- Soutenir le développement des **transports en commun** et rechercher une cohérence entre le réseau et les secteurs de densification/urbanisation.
- Poursuivre l'installation de **bornes électriques**
- Poursuivre l'**aménagement des voiries et des carrefours** pour modérer la vitesse, sécuriser les déplacements modes doux et fluidifier la circulation.
- Poursuivre l'**amélioration du réseau de voirie** pour permettre une desserte adaptée avec les aménagements envisagés.



1

Le secteur des Illettes

2

Les secteurs aux abords
du futur axe de transport
en commun performant

3

Les abords des ruisseaux
du Colovry et de la Pesse

4

Le bord du Lac

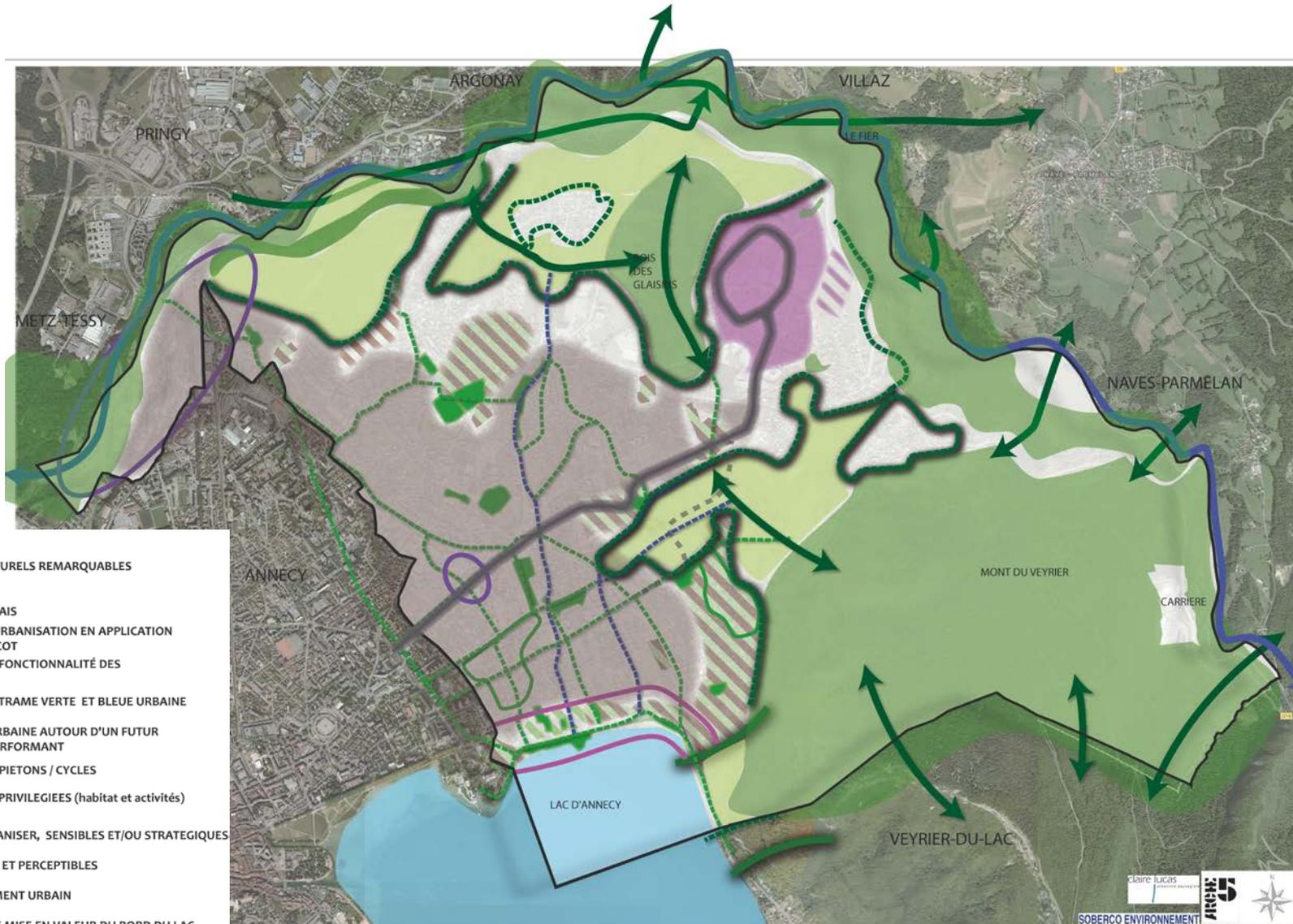
5

Le secteur de la Thuillière

6

La carrière du
"Pas d'un Jean"

LA CARTE DU PADD



PLU ANNECY-LE-VIEUX - PADD

-   PROTÉGER DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES (DONT LES ZONES HUMIDES)
-  PRÉSERVER LES MILIEUX RELAIS
-  PRÉSERVER LA COUPURE D'URBANISATION EN APPLICATION DE LA LOI LITTORAL ET DU SCOT
-  MAINTENIR / RESTAURER LA FONCTIONNALITÉ DES PRINCIPAUX CORRIDORS
-  MAINTENIR / RESTAURER LA TRAME VERTE ET BLEUE URBAINE
-  ENJEUX DE COMPOSITION URBAINE AUTOUR D'UN FUTUR TRANSPORT EN COMMUN PERFORMANT
-  RENFORCER LES MAILLAGES PIETONS / CYCLES
-  ZONES DE DEVELOPPEMENT PRIVILEGIEES (habitat et activités) ET LEURS EXTENSIONS
-  ZONES URBANISEES / A URBANISER, SENSIBLES ET/OU STRATEGIQUES
-  ESPACES PUBLICS SENSIBLES ET PERCEPTIBLES
-  SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN
-  ENJEUX TOURISTIQUES ET DE MISE EN VALEUR DU BORD DU LAC

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME
ANNECY-LE-VIEUX

PRÉPARONS
ENSEMBLE
UN AVENIR
ÉQUILIBRÉ

LA SUITE DES REFLEXIONS : TRADUCTION
GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE DU PADD

MERCI DE VOTRE ATTENTION