#### Commune de Fillière (74)

# OPERATION « THORENS-GLIERES CENTRE » DOSSIER DE CONCERTATION mis à la disposition du public

#### **CONCERTATION PREALABLE**

au titre de l'article l 300-2 du code de l'urbanisme







GRAND ANNECY
46 avenue des Îles - BP 90270
74007 Annecy cedex

# AVIS DE CONCERTATION PUBLIQUE au titre des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme

## Projet de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) du nouveau quartier « THORENS-GLIERES CENTRE » - COMMUNE DE FILLIERE

La Communauté de l'agglomération du Grand Annecy initie une opération d'aménagement dans le secteur dit « Thorens-Glières centre » sous la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). En application des articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme, ce projet d'aménagement est soumis à la concertation publique.

Par délibération n°DEL 2022-315 du 15 décembre 2022 et conformément aux articles précédemment cités, le Conseil communautaire du Grand Annecy a défini les objectifs et modalités de la concertation préalable concernant le projet de création d'une zone d'aménagement concerté du nouveau quartier « THORENS-GLIERES CENTRE » à Fillière.

Conformément aux dispositions de l'article L.103-4 du code de l'urbanisme, la concertation restera ouverte pendant toute la durée de l'élaboration du projet, jusqu'à ce que le projet de zone d'aménagement concerté soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles.

La concertation préalable aura une durée minimum de 9 mois. Elle permettra de préciser et de faire évoluer le parti d'aménagement, la programmation ainsi que le périmètre de la future opération. Elle a pour objectif de permettre aux habitants de s'informer et de s'exprimer sur les enjeux et objectifs poursuivis par le projet.

La concertation sera ouverte à partir du 23 janvier 2023 selon les modalités suivantes :

Un dossier de présentation du projet et un registre destiné à recueillir les observations du public seront tenus à la disposition des personnes dans les lieux suivants, aux heures habituelles d'ouverture au public :

- à la mairie de Fillière 300 rue des Fleuries à Fillière
- au siège du Grand Annecy 46, avenue des Îles à Annecy

Ce même dossier pourra être consulté sur les sites Internet :

- de la Commune de Fillière, à l'adresse www.commune-filliere.fr
- du Grand Annecy, à l'adresse www.grandannecy.fr

Un registre numérique destiné à recueillir les observations du public sera mis à disposition sur le site : jeparticipe.grandannecy.fr

Pour renseigner le public sur la procédure de création de la ZAC, deux permanences techniques d'une demi-journée chacune auront lieu le 14 mars 2023 de 9h à 13h00 et le 8 juin 2023 de 13h30 à 17h30, en mairie de Fillière au 300 rue des Fleuries à Fillière.

Parallèlement aux modalités de la concertation décrites ci-dessus et en fonction des besoins éventuels émergents au cours de la concertation, des modalités complémentaires pourront être mises en place. Avant la date de la clôture, un avis administratif sera inséré dans un journal diffusé dans le département et affiché aux mêmes endroits, indiquant la date de clôture effective de la concertation.

Le bilan de la concertation et la prise en compte des observations et propositions seront présentés au Conseil communautaire du Grand Annecy, aux fins d'approbation du bilan de la concertation et, le cas échéant, du dossier de création de la ZAC.



# Commune de Fillière (74) DOSSIER DE CONCERTATION PREALABLE au titre de l'article I 300-2 du code de l'urbanisme Opération «Thorens-Glières centre »



- 1. Délibération du conseil communautaire du Grand Annecy
- 2. Plan de situation
- 3. Plan du périmètre de concertation préalable
- 4. Notice explicative des objectifs et enjeux du projet
- 5. Cahier destiné à recueillir les observations du public



# 1 DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND ANNECY





DEL-2022-315

Nombre de membres en exercice

95

Présents et représentés

91

**Délibération** 

Date de mise en ligne

27 DÉC. 2022

Déposée en Préfecture le

26 DÉC. 2022

#### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND ANNECY

#### **SEANCE du 15 DÉCEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux Le quinze du mois de décembre à dix-huit heures

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE du Grand Annecy, dûment convoqué en séance officielle le neuf décembre deux mille vingt-deux, s'est réuni salle Cap Périaz à Annecy (Seynod) en séance Ordinaire sous la présidence de Frédérique LARDET, Présidente.

#### Etaient présents

Jean-Pascal ALBRAN, Etienne ANDRÉYS, Christian ANSELME, ARCHINARD, Gilles ARDIN, François ASTORG, Olivier BARRY, Nicole BLOC, Franck BOGEY, Cécile BOLY, Patrick BOSSON, Stéphane BOUCLIER, Corinne BOULAND, Vanessa BRUNO, Pierre BRUYERE, Karine BUI-XUAN-PICCHEDDA, Odile CERIATI-MAURIS, Henri CHAUMONTET, Martine COUTAZ, Sandrine DALL'AGLIO, Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Samuel DIXNEUF, Fabienne DULIEGE, Denis DUPERTHUY, Elisabeth EMONET, Gilles FRANÇOIS, Pierre GEAY, Anthony GRANGER, Aurélie GUEDRON, Frédérique LARDET, Elisabeth LASSALLE, François LAVIGNE-DELVILLE, Patrick LECONTE, Claire LEPAN, Bruno LYONNAZ, Benjamin MARIAS, Jean-Claude MARTIN, Christian MARTINOD, Pierre-Louis MASSEIN, Catherine MERCIER-GUYON, Thomas MESZAROS, Laurent MILLET, Aurélien MODURIER. Philippe MORIN. Magali MUGNIER. Alexandre MULATIER-GACHET. Laure ODORICO, Gérard PASTOR, Marie-Luce PERDRIX, Tony PESSEY, Christian PETIT, Monique PIMONOW, Christophe PONCET, Agnès PRIEUR-DREVON, Marc ROLLIN, Christian ROPHILLE, Didier SARDA, Yannis SAUTY, Nora SEGAUD-LABIDI, Bénédicte SERRATE, Guillaume TATU, Jean-Louis TOÉ, Olivier TRIMBUR, Gilles VIVIANT

#### Avaient donné procuration

Frédérique BANGUÉ à Isabelle DIJEAU, Isabelle BASTID à Henri CHAUMONTET, Michel BEAL à Elisabeth EMONET, Alexandra BEAUJARD à Karine BUI-XUAN-BERTRAND Alexandre PICCHEDDA. Marie à MULATIER-GACHET, BOUCHETIBAT à Anthony GRANGER, Catherine BOUVIER à Agnès PRIEUR-DREVON, Christian BOVIER à Sandrine DALL'AGLIO, Christel CASSET à Gilles ARDIN, Lola CECCHINEL à Aurélie GUEDRON, Roland DAVIET à Philippe MORIN, Noëlle DELORME à Jean-Claude MARTIN, David DUBOSSON à Fabienne DULIEGE, Chantale FARMER à François ASTORG, Fabien GERY à Samuel DIXNEUF, Fabienne GREBERT à Guillaume TATU, Ségolène GUICHARD à Martine COUTAZ, Charlotte JULIEN à Pierre-Louis MASSEIN, Frédérique KHAMMAR à Christian MARTINOD, Marion LAFARIE à Benjamin MARIAS, Christiane LAYDEVANT à Corinne BOULAND, Viviane MARLE à Yannis SAUTY, Patricia MERMOZ à Jacques ARCHINARD, Xavier OSTERNAUD à Aurélien MODURIER, Eric PEUGNIEZ à Nora SEGAUD-LABIDI, Jean-Luc RIGAUT à Tony PESSEY

#### Etaient excusés

Jean-François GIMBERT, Antoine de MENTHON, Michel MUGNIER-POLLET, Raymond PELLICIER

AR CONTROLE DE LEGALITE : 074-200066793-20221215-10609-DE-1-1 en date du 26/12/22 ; REFERENCE ACTE : DEL-2022-315

Alexandre MULATIER-GACHET est désigné(e) en qualité de Secrétaire de séance

#### **OBJET**

#### AMÉNAGEMENT DU NOUVEAU QUARTIER "THORENS-GLIÈRES CENTRE" - COMMUNE DE FILLIÈRE - LANCEMENT DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Christian ANSELME, rapporteur

Vu le Code Général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L311-1 à L311-7;

Vu les articles L.103-2 et suivants du code l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCBL-2018-0066 du 21 décembre 2018 portant approbation des statuts du Grand Annecy ;

Vu la délibération n° 2018/510 du Conseil communautaire du Grand Annecy en date du 18 octobre 2018 portant sur la définition de l'intérêt communautaire ;

Vu la délibération n° 2021/64 de la commune de Fillière en date du 5 juillet 2021 demandant de déclarer l'opération ZAC Thorens-Glières centre d'intérêt communautaire ;

Vu la délibération n° DEL-2021-224 du Conseil communautaire du Grand Annecy en date du 30 septembre 2021 déclarant d'intérêt communautaire la ZAC Thorens-Glières centre ;

Considérant que le Conseil communautaire réuni le 30 septembre 2021 a déclaré l'opération « *Thorens-Glières centre* » d'intérêt communautaire et donné son accord pour engager les études préalables à l'opération ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur doit être conduite dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, cette opération est envisagée sous la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;

S'agissant d'une ZAC à l'initiative d'un EPCI – *en l'occurrence la Communauté de l'Agglomération du Grand Annecy* – la délibération de création appartiendra au Conseil communautaire (articles L. 311-1 et suivants du code de l'urbanisme) ; cette décision devrait intervenir fin 2023.

La première étape consiste à soumettre le projet d'aménagement à la concertation publique. Par délibération du 30 septembre 2021, le Conseil communautaire a exposé les grandes orientations, les enjeux, le cadrage, et la gouvernance de l'opération *Thorens-Glières centre*.

L'objet de la présente délibération est d'exposer les modalités de la concertation préalable avec les habitants et d'ouvrir la concertation réglementaire pour la mise en œuvre du projet, préalablement à la création de la ZAC. Elle se déroulera pendant toute la durée d'élaboration du projet, en application des articles 103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

La concertation préalable sera conduite pour permettre au public :

- d'une part d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables;
- d'autre part, de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées, pour contribuer à l'élaboration et l'enrichissement du projet.

#### 1 - CONTEXTE

Le projet d'aménagement de *Thorens-Glières centre* à Fillière, sur le territoire de la Commune déléguée de Thorens-Glières, s'inscrit dans la volonté de renforcement de l'armature urbaine, en lien direct avec le schéma directeur de requalification du centre bourg de Fillière, et de maîtrise du développement de ce secteur à enjeux de la Commune.

En 2019, le Grand Annecy et la Commune de Fillière ont mené une réflexion sur l'urbanisation de ce secteur. L'étude pré-opérationnelle a permis d'arrêter les grandes orientations suivantes :

- réaliser un travail de couture urbaine en créant un nouveau quartier qui se greffera au centre bourg et assurera des liaisons au sein de la commune ;
- rationnaliser la place de la voiture au profit des modes doux et d'espaces paysagers;
- promouvoir un cadre de vie de qualité dans le nouveau quartier, en préservant notamment le ruisseau de la Pesette et le caractère naturel et rural du site, en maintenant et valorisant les vues sur le grand paysage;
- restructurer l'offre en équipements et accueillir notamment une plateforme multimodale pour répondre à certains enjeux de requalification du centre bourg et, plus largement, à ceux du PACTE pour le climat (PCAET);
- développer une offre de logements avec des typologies diversifiées pour répondre au parcours résidentiel des ménages et répondre au besoin en logements locatifs sociaux de la commune;
- développer un quartier exemplaire en termes d'approche environnementale.

#### 2 – ENJEUX, OBJECTIFS ET PREMIERS ELEMENTS DE PROGRAMMATION DU PROJET

Ce projet contribue aux ambitions politiques intercommunales affichées dans le projet de territoire à travers les objectifs de :

- structurer une "agglomération archipel" avec des pôles de vie, de logements et de services bien reliés entre eux, par la maîtrise de l'urbanisation, la construction économe en ressources et l'adaptation de l'usage des équipements ou services, notamment en les mutualisant;
- réaliser d'ici 2030, un tiers des opérations de logements collectifs dans des écoquartiers initiés par la puissance publique;
- préparer les grands projets d'aménagement et d'urbanisme en concertation avec les habitants.

A ce stade de la réflexion, des premiers éléments de cadrage ont émergé de l'étude pré-opérationnelle qui a établi le diagnostic du site et les premières orientations d'aménagement :

- ruisseau de la Pesette, poumon vert du futur quartier, à préserver et valoriser ;
- structure viaire favorisant la mobilité pour tous en menant un travail particulier sur les liaisons « modes doux » reliant l'existant et le futur quartier de la Commune ;
- gestion optimisée des ressources avec, notamment, un travail sur l'eau et la gestion des eaux pluviales de l'opération;
- programme de construction respectant les objectifs de mixité sociale qui sera élaboré dans les études préalables;
- programme d'équipements publics complétant l'offre existante du centre bourg, avec de nouveaux espaces publics associés;
- périmètre multi-site d'environ 5,6 ha.

#### 3 – MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE

La Communauté de l'Agglomération du Grand Annecy initie une opération d'aménagement sur le secteur *Thorens-Glières centre* en procédure de ZAC et donc, en application des articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme, elle soumettra le projet d'aménagement à la concertation publique.

Conformément aux dispositions de l'article L.103-4 du code de l'urbanisme, cette concertation préalable restera ouverte pendant toute la durée des études préalables jusqu'à la création de la ZAC.

Il est proposé de commencer la concertation le 23 janvier 2023 pour une durée de 9 mois, avec une fin prévisionnelle le 23 octobre 2023. Un avis administratif publié dans un journal local annoncera l'ouverture et la fin de la concertation.

L'ouverture de la concertation préalable permettra de préciser et de faire évoluer le parti d'aménagement, la programmation et le périmètre de la future opération.

Les modalités de concertation préalable seront les suivantes :

- avis administratifs annonçant les dates d'ouverture et de clôture de la concertation. Ils seront affichés aux emplacements réservés à cet effet au siège du Grand Annecy et en mairie de Fillière. Ils feront également l'objet d'une parution dans un journal diffusé dans le département de la Haute-Savoie et sur les sites Internet des deux collectivités.
- affichage de la délibération du Grand Annecy relative aux objectifs et modalités de la concertation préalable au siège du Grand Annecy et en mairie de Fillière
- deux permanences techniques d'une demi-journée chacune en mairie de Fillière, au 300 rue des Fleuries - 74570 Fillière
- deux réunions publiques d'information générale
- dossier mis à la disposition du public au siège du Grand Annecy, 46 Avenue des Îles 74000
   Annecy, et à la mairie de Fillière, 300 rue des Fleuries 74570 Fillière, aux heures habituelles d'ouverture au public.

Le dossier de concertation comportera au moins :

- la délibération du Grand Annecy relative aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation,
- le plan de situation,
- le plan du périmètre de concertation,
- la notice explicative des objectifs et enjeux du projet,
- le cahier destiné à recueillir les observations du public.

Ce dossier pourra, en tant que de besoin, être complété par des éléments d'informations supplémentaires pendant toute la durée de la concertation, notamment un plan de synthèse des intentions urbaines et une note sur les orientations d'aménagement destinée à éclairer les différents sujets. Un avis administratif sera publié dans un journal local pour informer au préalable de tout complément au dossier initial.

Ce dossier pourra être consulté sur le site internet du Grand Annecy à l'adresse : <a href="https://www.grandannecy.fr">https://www.grandannecy.fr</a> ou sur le site Internet de la Commune de Fillière : <a href="https://www.fillieres.fr">https://www.fillieres.fr</a>. Il comportera un registre numérique pour recueillir les observations du public : <a href="mailto:jeparticipe.grandannecy.fr">jeparticipe.grandannecy.fr</a>

Avant la date de clôture, un avis administratif sera inséré dans un journal diffusé dans le département et affiché aux mêmes endroits, indiquant la date de clôture effective. Il devra être publié 15 jours au-moins avant la date définitive de la fin de la concertation.

Le bilan de la concertation sera présenté, pour approbation, au Conseil communautaire du Grand Annecy.

Parallèlement aux modalités de la concertation préalable décrites ci-dessus et en fonction des besoins éventuels émergents au cours de la concertation, des modalités complémentaires pourront être mises en place.

#### LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE:

d'approuver le périmètre de la concertation défini au plan annexé au dossier de concertation;

- d'approuver les objectifs poursuivis, les modalités de la concertation préalable sur le projet d'aménagement *Thorens-Glières centre*, les modalités de participation du public à organiser sur la base du dossier de concertation préalable annexé à la présente délibération;
- d'engager la concertation préalable pour mettre en œuvre ce projet de développement urbain en procédure de zone d'aménagement concerté, selon les objectifs et les modalités décrits ci-dessus ;
- d'autoriser la Présidente à réaliser les actes et démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### LA DÉLIBÉRATION A ÉTÉ ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Voix POUR: 91

Le Secrétaire de séance,

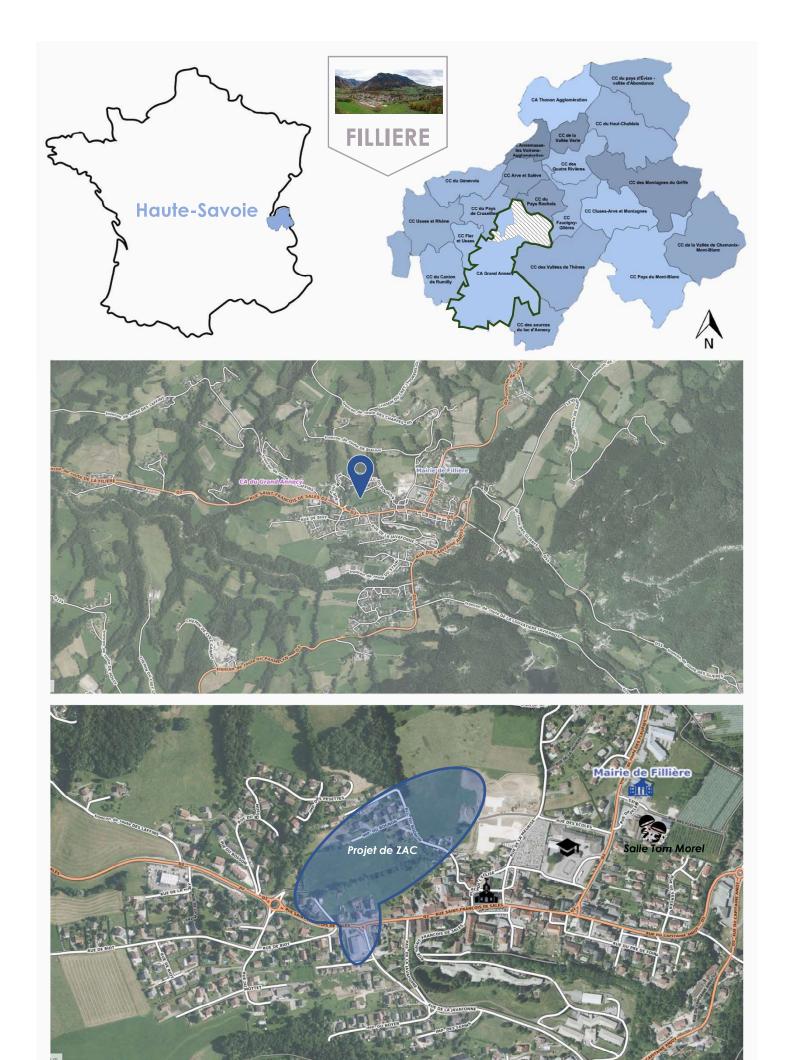
Pour extrait conforme Pour la Présidente et par délégation, Le Directeur Général,

Alexandre MULATIER-GACHET

Sébastien LENOIR.

# 2 PLAN DE SITUATION





# 3 | PLAN DU PÉRIMÈTRE DE CONCERTATION PRÉALABLE



# LES PESETTES LE BOSSON-NORD

PREALABLE A LA CREATION DE LA ZAC **PERIMETRE DE** CONCERTATION

**EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL** 

Département : HAUTE SAVOIE

Commune: FILLIERE

Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/2000 Section: H Feuille: 000 H11

Date d'édition : 08/11/2022 (fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection: RGF93CC46

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :

ANNECY Cité administrative 7, rue Dupanloup 74040 74040 ANNECY tél. 04.50.88.40.43 -fax 04.50.88.47.94

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

# 4 NOTICE EXPLICATIVE DES OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET





#### Préambule

La Communauté d'agglomération du Grand Annecy regroupe aujourd'hui un peu plus de 205 000 habitants répartis sur 34 communes. Mise en place au 1er janvier 2017, par fusion de la Communauté de l'agglomération d'Annecy avec les Communautés de communes du pays d'Alby-sur-Chéran, du pays de la Fillière, de la rive gauche du lac d'Annecy et de la Tournette, cette fusion a pour objectif de renforcer la position stratégique de l'agglomération au sein de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Parmi les projets qui font écho à cette volonté, celui de la ZAC à Fillière, sur le territoire de la Commune déléguée de Thorens-Glières représente un enjeu majeur puisque reconnue d'intérêt communautaire lors de la séance du conseil communautaire du 30 septembre 2021.

Ce projet ambitieux doit permettre de répondre aux objectifs fixés par le SCoT du Bassin Annécien, notamment le renforcement de l'armature urbaine. Il est ainsi en lien direct avec le schéma directeur de requalification du centre bourg de Fillière et afin de maitriser le futur développement de ce secteur à enjeux de la Commune.

Toutes les thématiques seront abordées depuis la diversification de l'habitat, le renforcement des équipements publics et du tissu des services, à la recomposition urbaine par la création de nouvelles rues, de cheminements modes doux et d'espaces publics.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur doit être conduite dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'envergure et la durée du projet appellent un mode opératoire apportant la souplesse opérationnelle à l'exécution, tout en respectant les objectifs initiaux attachés à l'opération. Cette opération est envisagée sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC).

S'agissant d'une Z.A.C à l'initiative d'un EPCI – en l'occurrence la communauté d'Agglomération du Grand Annecy – la délibération de création appartiendra au conseil de communauté conformément aux articles L. 311-1 et suivants du code de l'urbanisme. Cette dernière devrait intervenir fin 2023.

La délibération de création de la ZAC aura pour objet de définir le périmètre et le programme de l'opération. Il indiquera le programme global prévisionnel des constructions à édifier et le régime applicable au regard de la taxe d'aménagement. En application de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, toute création de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) doit faire l'objet d'une concertation préalable.

Cette concertation préalable constitue une étape importante qui permet d'informer et d'associer, durant la phase d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées par celui-ci.

La concertation vise à présenter les éléments du parti pris d'aménagement et le programme pour permettre au projet urbain d'intégrer les attentes des habitants et des collectivités mais aussi d'évaluer les bénéfices et les incidences du projet sur l'environnement humain et social.

Par délibération en date du 15/12/2022, la communauté d'agglomération du Grand Annecy a approuvé et décidé l'ouverture de la concertation préalable à la création de la ZAC sur la commune de Fillière.

Le présent dossier vise à présenter les enjeux et objectifs du projet d'aménagement « Thorens-Glières centre ». Il sera complété au fur et à mesure des études menées et de l'élaboration du projet.

A l'issue de la concertation, l'ensemble des propositions et des remarques formulées seront analysées et feront l'objet d'un bilan de concertation qui sera présenté au Conseil communautaire du Grand Annecy pour approbation.



#### Le contexte de l'opération «Thorens-Glières centre »

La Commune nouvelle de Fillière se situant au nord-est du Grand Annecy, est née du regroupement des communes d'Aviernoz, d'Évires, des Ollières, de Saint-Martin-Bellevue et de Thorens-Glières. Fillière est la deuxième Commune du Grand Annecy dont le siège se situe à Thorens-Glières. En 2019, la Commune comptait 9 449 habitants (INSEE).

Son profil est essentiellement rural, composé de cinq centre-bourgs et possède sur son territoire de nombreux bois et forêts qui participent à la qualité de vie des Thoranais. Son activité économique est essentiellement concentrée à l'Ouest à la limite de la Commune d'Annecy.

Fillière bénéficie d'un cadre de vie attractif dû principalement à la diversité des paysages qui la compose. Située aux portes du massif du Mont-Blanc, on y trouve de nombreux circuits de randonnées et une offre touristique au fil des saisons. La commune bénéficie de labels « station verte et « village de neige ».

Fillière est une commune du territoire du Grand Annecy très attractive d'un point de vue démographique du fait de sa proximité avec les deux pôles urbains que sont Annecy et Genève.

#### → Les grandes orientations du projet de développement de la Commune et du Grand Annecy

En 2019-2020, le Grand Annecy et la Commune de Fillière ont mené une première **réflexion sur** l'urbanisation de ce secteur participant au besoin de répondre aux objectifs fixés par le SCoT du Bassin Annécien, et notamment le renforcement de l'armature urbaine, en lien direct avec le schéma directeur de requalification du centre bourg de Fillière et afin de maitriser le futur développement de ce secteur à enjeux de la Commune.

En choisissant le site de la ZAC, la Commune et le Grand Annecy participent à la réduction de l'étalement urbain, enjeu décliné dans le PACTE pour le climat (PCAET) du territoire, et favorisent ainsi un développement urbain maîtrisé. Dent creuse de la Commune entourée de parcelles bâties, un tissu pavillonnaire à l'Ouest et au Nord et le tissu urbain plus dense du centre bourg au Sud et à l'Est.

#### → L'aménagement d'une dent creuse dans le centre-bourg de Fillière

Le secteur se situe en entrée de bourg et seulement à quelques mètres du centre bourg de la Commune déléguée de Thorens Glières, à proximité des services et commerces. Sa position apparait ainsi comme stratégique pour le développement de la Commune.

Site de plus de 5ha traversé en son centre par le ruisseau de la Pesette et sa ripisylve, élément remarquable du site; et comporte une topographie relativement plane au Sud et en pente sur la partie Nord. Il est composé majoritairement de prairies et d'un verger à l'Est. On note la présence de deux accès très vite identifiables, un premier à l'Ouest par le giratoire de la RD 2 et un second à l'Est depuis l'allée du Bognon. Il est encadré au Sud par l'urbanisation du centre-bourg et au Nord, Nord Est et à l'Est par de l'habitat résidentiel. Le site offre des vues remarquables sur les alentours qu'il sera important de prendre en compte dans la conception du projet, notamment les vues sur le plateau des Glières.



#### Photo du site

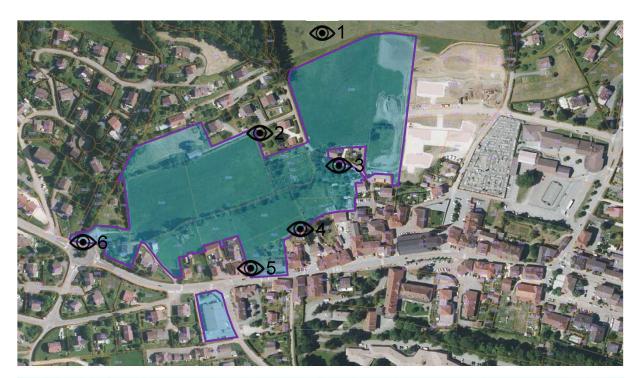


















### Les documents cadres : le projet de territoire, le PCAET, le PLH, et le PLU

La ZAC devra s'inscrire dans les objectifs des documents cadres supra-communaux portés par l'agglomération (PLH, Projet de territoire, PCAET, PPAF), de maîtrise de l'urbanisation et de l'équilibre social, de développement de logements collectifs, de mobilité, de préservation de la biodiversité et de co-construction avec les habitants. Il devra répondre aux objectifs fixés par le SCoT du Bassin Annécien, et notamment le renforcement de l'armature urbaine, en lien direct avec le schéma directeur de requalification du centre bourg de Fillière et afin de maitriser le futur développement de ce secteur à enjeux de la Commune.

#### → Le Projet de Territoire

Le projet contribue aux ambitions politiques intercommunales affichées dans le Projet de Territoire à travers les objectifs suivants :

- Objectif n°1: structurer une "agglomération archipel" avec des pôles de vie, de logements et de services bien reliés entre eux, par la maîtrise de l'urbanisation, la construction de manière économe en ressources et l'adaptation de l'usage de nos équipements ou services, notamment en les mutualisant;
- Objectif n°6 : réaliser d'ici 2030, un tiers des opérations de logements collectifs dans des écoquartiers initiés par la puissance publique;
- **Objectif n°7** : élaborer une charte des promoteurs pour maîtriser les opérations d'urbanisme et renforcer la prise en compte de la nature et des paysages;
- Objectif n°12 : disposer, sur le territoire, de 50% de nouvelles constructions passives ou à énergie positive en 2030 et 100% en 2050;
- Objectif n°62: construire des logements pour les jeunes;
- **Objectif n°65** : se mobiliser collectivement pour qu'un nouveau logement produit sur deux soit inférieur au prix du marché;
- Objectif n°73 : préparer les grands projets d'aménagement et d'urbanisme en concertation avec les habitants.

#### → Le PACTE pour le Climat

Ce projet devra répondre, s'inscrire et mettre en œuvre les prescriptions inscrites dans le Plan Climat-Air-Energie-Territorial de la communauté d'agglomération du Grand Annecy. Il aura pour vocation d'inscrire le quartier dans une démarche durable en prenant en compte les qualités urbaines, environnementales et paysagères du site. Le projet devra faire l'objet de prescriptions environnementales fortes afin de contribuer à « la transition énergétique par l'aménagement du territoire ».

La réflexion menée pour le développement d'une interface multimodale participera à la valorisation raisonnée du site ainsi qu'à son intégration environnementale en limitant fortement la place de la voiture dans les futurs nouveaux espaces publics qui composeront le site. La question des mobilités apparait donc comme un enjeu central dans la démarche durable. Le développement des voies de « modes doux » et en lien avec le centre-bourg et ses commerces de proximité participera à conserver la qualité du cadre de vie de la commune.

Conformément à l'axe n°3 du PCAET, le projet de la ZAC aura également pour enjeu le traitement paysager afin de s'inscrire à la fois dans le grand paysage, véritable écrin de verdure de la commune de Fillière, mais aussi dans une démarche de réduction des effets du projet sur la faune et la flore de ce site naturel, et ainsi être « aimable » avec l'environnement existant. En effet, cette extension peut par ailleurs permettre de créer un lien naturel avec les secteurs d'habitation pavillonnaire existants à l'Ouest et le centre-bourg de la commune à l'Est où l'on recense les commerces et services de proximité, véritable lieu de vie de la commune.



Ce projet d'extension s'ancre pleinement dans la démarche de structuration de l'agglomération par la maitrise de l'urbanisation en venant intervenir sur une « dent creuse », et doit permettre de renforcer l'image de qualité de ce secteur qui viendraient à la fois conforter l'offre existante et la compléter au besoin. En effet, l'opération devra permettre de renforcer l'offre en équipement public sur la commune.

#### $\rightarrow$ Le PLH

Le Grand Annecy a adopté un PLH depuis le 19/12/2019. Les objectifs de production annuel de logements sur la commune de Filière pour la période 2020-2025 sont les suivants :

Commune	Nombre de logements/an	sociaux/an	Dont nombre logements abordables/an (BRS ou PSLA ou prix<20% marché)
Fillière	75	30	16

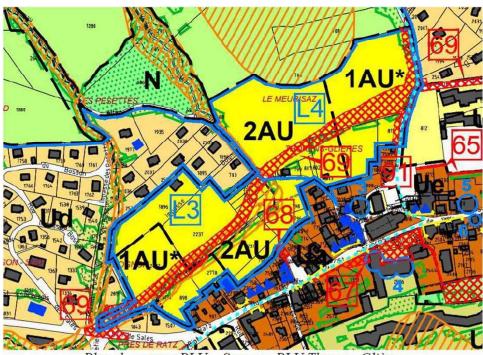
En termes de déclinaison par type de produit, pour la commune de Fillière et sur la durée du PLH, il est préconisé la répartition 30% PLAI, 50% PLUS et 20% PLS.

Depuis le 01/01/2017, Fillière est soumise à l'article 55 de la loi SRU, pour la période triennale 2020-2022, l'objectif pour la Commune est de 67 logements par an.

Il est souligné que ces objectifs vont être re-questionnés dans le cadre de l'élaboration du PLUi HMB. L'offre proposée devra être en accord avec les besoins du territoire ainsi qu'avec les exigences de production de logements sociaux imposées par la loi SRU.

#### → LePLU

Le PLU classe deux secteurs d'urbanisation future au centre bourg de Thorens. Le secteur du Bognon et le secteur Le Meurisaz. Ces secteurs sont inscrits en zone 1AUb et 2AU au Plan Local de l'Urbanisme (PLU).



Plan de zonage PLU - Source : PLU Thorens-Glières



Le secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et est concerné par une servitude de logements aidés.

La commune déléguée de Thorens-Glières est couverte par un Plan de Prévention des Risques pour des risques d'inondation avec des secteurs inconstructibles et d'autres soumis à prescriptions.

Ce secteur est également grevé de l'emplacement réservé n°69 pour la réalisation d'une voie de desserte.

Le Grand Annecy a lancé son PLUiHMB en 2019. Les études préalables lancées sur le secteur devront venir affiner l'OAP et, au besoin, la faire évoluer

#### → Les objectifs des compétences communautaires

Le projet de ZAC s'inscrit dans les objectifs des compétences communautaires :

- Equilibre social de l'habitat traduit par la mise en œuvre du programme d'action du PLH : prioriser les nouvelles constructions dans le cœur des pôles de vie, desservis par les transports en commun, afin de favoriser la vi(II)e de proximité et permettre qu'un nouveau logement produit sur deux soit inférieur au prix du marché et innover pour le logement des saisonniers et des travailleurs à revenus modestes;
- Maîtrise foncière traduite dans le plan pluriannuel d'actions foncières (PPAF) : limiter l'étale ment urbain et ainsi diviser par deux le nombre d'hectares nouvellement urbanisés par rapport au début des années 2000 ;
- Habitat durable : aménager de nouveaux quartiers avec des prescriptions environnementales fortes pour un urbanisme favorable à la santé, à travers la promotion de l'éco conception et des constructions qui s'adaptent au changement climatique. En 2030, 50% des nouvelles constructions seront passives ou à énergie positive, 100% en 2050;
- Offre de transports collectifs: le centre de Thorens Glières est un secteur pré fléché pour accueillir un parking relais avec une réflexion en cours sur les mobilités pour un accès au plateau des Glières autrement qu'en voiture et pour offrir une liaison en transports en commun depuis Thorens-Glières vers le cœur d'agglomération et aux gares.



#### En résumé ...

Le projet devra traiter et répondre aux fondamentaux identifiés ci-dessous :

#### → NON IMPERMÉABILISATION :

- Préserver le ruisseau de la Pesette,
- Proposer une gestion intégrée des eaux pluviales,

#### → ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

- Travailler l'implantation des bâtiments à partir du dénivelé existant,
- Intégrer les notions de ventilation/éclairage naturel, orientations des constructions,
- Travailler sur la notion d'îlot de fraîcheur et de végétalisation des constructions,

#### → ENERGIES RENOUVELABLES

- Etudier le développement d'énergies renouvelables,
- Se raccorder au réseau de chaleur de la Commune,

#### → UTILISATION DE MATÉRIAUX BIOSOURCÉS

- Etudier toutes les pistes de développement de l'usage de matériaux biosourcés,
- Travailler le volet bois en production locale,
- Faciliter le tri des déchets et leur valorisation,

#### → LOGEMENT ACCESSIBLE À TOUS

Sais proposèr de logement abordable et au moins 50% de logements aidés en étudiant la possibilité de mise en place du bail réel solidaire,

• Travailler sur une complémentarité des logements proposés,

#### → DENSIFICATION

- Promouvoir un cadre de vie de qualité à travers un densité vivable et durable,
- Créer des lieux de rencontre et de convivialité,
- Travailler sur la mixité des fonctions au niveau des équipements publics,

#### → MOBILITÉ

- Réduire la place de la voiture,
- Etudier le développement d'une interface multimodale,
- Travailler les connexions douces avec l'urbanisation existante et les commerces de proximité,

#### → CONCERTATION

- Travailler avec les futurs habitants et les riverains sur le cadre de vie,
- Etudier la possibilité de dédier une partie du projet à l'auto promotion/l'habitat partagé.



#### Objectifs du projet et premiers éléments de programmation

#### → Les objectifs du programme

Une étude pré-opérationnelle a été réalisée par le bureau d'étude EPODE en 2020/2021. Cette dernière a permis d'établir le diagnostic du site et a conduit à fixer les grandes orientations suivantes :

- Réaliser un travail de couture urbaine en créant un nouveau quartier qui se greffe au centre bourg et assure des liaisons entre la commune ;
- Rationnaliser la place de la voiture au profit des modes doux et d'espaces paysagers ;
- Promouvoir un cadre de vie de qualité sur le nouveau quartier en réalisant notamment un travail de préservation du ruisseau de la Pesette et du caractère naturel et rural du site. Valoriser et maintenir les vues sur le grand paysage;
- Restructurer l'offre en équipement afin de répondre à certains enjeux de requalification du centre bourg et plus largement répondre aux enjeux du PACTE pour le Climat (PCAET);
- Permettre le développement d'une offre de logements avec des typologies diversifiées pour accompagner le parcours résidentiel des ménages et répondre au besoin en logement locatifs sociaux sur la commune ;
- Développer un quartier exemplaire en termes d'approche environnementale.



#### → Une première programmation

Ces éléments ont permis d'aboutir à un premier cadrage et de confirmer le choix d'intervenir sur ce secteur de la Commune. Des premiers éléments de programmation ont émergé :

- Le ruisseau de la Pesette, le poumon vert du futur quartier, à préserver et valoriser;
- Une structure viaire favorisant la mobilité pour tous en axant un travail particulier sur les liaisons « modes doux » comme liant entre l'existant et le futur de la commune ;
- Une gestion des ressources optimisée et notamment un travail autour de l'eau et la gestion des eaux pluviales de l'opération;
- Un programme de construction respectant les objectifs de mixité sociale qui sera à élaborer lors des études préalables ;
- Un programme d'équipements publics venant compléter l'offre existante au centre bourg avec de nouveaux espaces publics associés;
- Un périmètre multi-site d'environ 5,6 ha.

## CAHIER DESTINÉ À RECUEILLIR LES OBSERVATIONS DU **PUBLIC**

Un registre papier destiné à recueillir les observations du public est à la disposition des personnes dans les lieux suivants, aux heures habituelles d'ouverture au public : - à la mairie de Fillière - 300 rue des Fleuries à Fillière

- au siège du Grand Annecy 46, avenue des Îles à Annecy

Un registre numérique destiné à recueillir les observations du public est disponible sur le site : jeparticipe.grandannecy.fr



