

MODIFICATION N°3 DU PLU D'AVIERNOZ (commune de FILLIÈRE)

1 - ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Avril 2023

Dossier certifié conforme par la Présidente et annexé à la délibération du 27 avril 2023, approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Aviernoz.

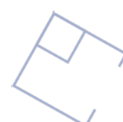
La Présidente,



Frédérique LARDET.

SOMMAIRE

OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT	3
PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE	6
LOCALISATION DES SITES CONCERNÉS PAR LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3	11
I- RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD	12
II- RAPPEL DES PRESCRIPTIONS DU SCOT DU BASSIN ANNÉCIEN SUR L'OBJET DE LA PROCÉDURE	15
III- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	16
IV- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT	21
V- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE	24



OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLU de la commune-déléguée d'Aviernoz est de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa modification n°3, conformément aux dispositions de l'article R151-5 du Code de l'urbanisme.

Article R151-5 :

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

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

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité. »

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

Article L153-36

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L153-37

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

Article L153-40

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

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

Article L153-41

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

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »*

Article L153-42

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

Article L153-43

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

Article L153-44

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

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

Les articles encadrant la procédure d'évaluation environnementale :

Article R104-12

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

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

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

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

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

Article R104-33 (CU)

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

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

Article R104-34 (CU)

En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;

b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;

c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Nota : l'autorité environnementale a été saisie le 26 aout 2022. Dans sa décision n°2022-ARA-KKU-2830 en date du 25 octobre 2022, celle-ci a décidé de ne pas soumettre la présente procédure à évaluation environnementale.

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

Coordonnées du maitre d'ouvrage

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

Présentation synthétique de la commune-délégée

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

Le territoire d'AVIERNOZ couvre une superficie d'environ 1 590 ha et se situe à environ 15 kms d'ANNECY en contrebas du Parmelan. Le territoire culmine à 1 412 m d'altitude, tandis que son Chef-lieu se situe à 760m.

AVIERNOZ est une commune déléguée de moyenne montagne au caractère rural à l'interface entre deux pôles urbains (THORENS-GLIÈRES et VILLAZ), ce qui lui permet de bénéficier d'un bon niveau d'équipement (économie, équipements et services de proximité, ...).

La commune-délégée bénéficie aussi d'une bonne accessibilité :

- La RD5 reliant la commune à l'agglomération annecienne et à THORENS-GLIÈRES
- La RD174 reliant la commune à l'agglomération annécienne et à GROISY/SAINT MARTIN BELLEVUE
- Le réseau de transports en commun Sibra du Grand Annecy

AVIERNOZ est mitoyenne de 2 pôles urbains (équipements et services de proximité) et de 2 territoires au caractère périurbain :

- Le pôle urbain de THORENS-GLIÈRES au Nord
- Le pôle urbain de VILLAZ au Sud
- La commune-délégée des OLLIÈRES à l'Ouest
- La commune de DINGY SAINT CLAIR à l'Est

De manière générale les interfaces avec les communes riveraines sont essentiellement marquée par des espaces agricoles et naturels. Seul le hameau du Vuaz bénéficie d'une interface urbaine avec la commune-délégée de THORENS-GLIÈRES.

Grâce à une situation géographique à proximité du bassin d'emploi annécien et des polarités locales de VILLAZ et THORENS-GLIÈRES, la commune offre un bon compromis entre campagne et ville. Le territoire, encore fortement marqué par son identité rurale, bénéficie d'atouts majeurs ne devant cependant pas conduire à négliger des problématiques qui d'ores et déjà le fragilisent (pression foncière, urbanisme et logement, transports et déplacements...).

Historique des procédures :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée d'Aviernoz a été approuvé le 10 mars 2014. Il a été modifié à une reprise :

Modification simplifiée n°1 approuvée le 24 février 2015

Modification de droit commun n°2 approuvée le 24 septembre 2020

La procédure de Modification n°3 :

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, le Grand Annecy, sur demande de la commune de Fillière, souhaite faire évoluer le règlement du PLU opposable d'Aviernoz par une procédure de modification.

Le projet de modification porte sur les points suivants :

- Permettre un aménagement plus cohérent du Chef-lieu Bas en modifiant les OAP (principes d'aménagement, programmation).

Cette évolution reste dans le champ d'une modification et vise à mieux optimiser le foncier constructible (majoration dans la limite de 20% du nombre de logements prévus dans l'OAP n°1 du Chef-lieu Bas)

- Modifier le règlement écrit afin de permettre la mise en œuvre des principes de l'OAP du Chef-lieu Bas (hauteur des bâtiments notamment), de limiter les possibilités d'implantation de campings en zone N et de faire référence au zonage d'assainissement des eaux pluviales du territoire.

Cette évolution reste dans le champ d'une modification de droit commun, même si la majoration de la hauteur est inférieure à 20%. En effet, le mode de calcul évolue aussi pour l'OAP n°1 en ne prenant en compte que le côté amont du site (compte-tenu de la forte déclivité).

L'interdiction des campings en zone N relève aussi d'une modification de droit commun.

Les compléments apportés aux règles sur les eaux pluviales reste quant à eux dans le champ d'une modification simplifiée, puisque cette mise à jour permet d'assurer la cohérence avec les annexes sanitaires du PLU, et ne vient pas diminuer les possibilités de construire, ni les majorer de plus de 20%.

- Modifier le règlement graphique pour s'adapter aux évolutions de l'OAP et compléter le pastillage des bâtiments patrimoniaux de la commune

Intervir les zones 1AUe et 1AUa du Chef-lieu Bas (OAP n°2) revient à diminuer les possibilités de construire sur l'ancienne zone 1AUa et de les majorer sur l'ancienne zone 1AUe. Toutefois, la programmation globale à l'échelle de l'OAP n°2 (zones 1AUa et 1AUe confondues) reste la même.

L'ajout de bâtiments patrimoniaux relève d'une modification de droit commun puisque cette évolution peut être vue comme une diminution des possibilités de construire, puisque le maintien du volume actuel des bâtiments concernés est exigé au règlement.

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

En effet, les modifications envisagées s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenu par la commune (PADD) et ne vient pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

Rappel des étapes de la procédures

La procédure engagée doit veiller à respecter les obligations légales :

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

Le dossier est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées.

Le dossier est ensuite mis à disposition du public pendant une durée d'un mois, dans les modalités fixées préalablement par le conseil communautaire.

A l'issue de cette mise à disposition, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public, est approuvé par délibération du conseil communautaire.

La publicité et l'information

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

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

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

Principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu, notamment du point de vue de l'environnement

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

Thématiques	Absence d'incidences notables sur l'environnement
1 - Biodiversité et Dynamique écologique	Absence d'impacts de la présente procédure. Le site de l'OAP n°1 du Chef-lieu Bas est une zone de prairie de faible intérêt bordé par des ripisylves et des voiries. L'OAP garantit un retrait important des constructions vis-à-vis de la ripisylve et impose un traitement en espace vert de plein terre en interface. Le site de l'OAP n°2 est aussi une zone de prairie, et la zone constructible est largement en retrait du talweg boisé situé plus au sud. 
2 - Eau	Impact positif avec la mise en concordance du règlement avec les dispositions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales approuvé en 2019.
3 - Déchets	Pas d'impact et intégration au réseau de collecte existant
4 - Sols et sous-sols (qualité - exploitation)	Absence de sites pollués. Les sites de projet ne concernent pas d'espaces boisés.
5 - Climat-Energie	Absence d'impacts
6 - Bruit	Absence d'enjeux notables. L'OAP se situe en agglomération.

Thématiques	Absence d'incidences notables sur l'environnement
7 - Risques pour l'homme et la santé	Absence d'enjeux notables.
8 - Paysage	L'OAP n°1 du Chef-lieu Bas est l'opportunité de marquer fortement cette traversée urbaine. La RD5 est l'épine dorsale du réseau viaire communal. Elle se caractérise à la fois par des portions urbaine et par des portions extra-urbaines. Si ces dernières sont facilement identifiables, les portions urbaines souffrent d'un déficit d'identification, qui nuit au fonctionnement urbain du Chef-lieu (mise en valeur des parvis, traversées piétonnes, nuisances sonores, ...). L'implantation des constructions devra permettre de structurer la traversée urbaine de la RD5 (effet de «pince»). Cependant, cet effet devra s'accompagner de la constitution d'un front urbain discontinu pour éviter un effet de «fermeture» depuis l'espace public. De plus, le parcours le long de la RD5 en amont du site ne procure pas de points de vue remarquables sur les horizons environnants. En effet, la ripisylve qui délimite le site et la topographie des lieux créent un masque visuel et rendent une perception de l'urbanisation cachée. La majoration de la hauteur à l'aval n'aura donc pas d'impact visuel notable. À l'amont, la majoration de la hauteur permettra l'émergence d'une volume R+2+combles, marquant la traversée urbaine du cœur de village. Le site de L'OAP n°2 est aussi une zone de prairie, peu visible depuis le grand territoire, puisque ceinturée de cordons boisés.  Ces 2 sites ont fait l'objet d'une demande de dérogation au principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante (loi Montagne), lors de l'élaboration du PLU (2014). Ces 2 secteurs ont eu un avis favorable du préfet après avis favorable de la CDNPS.

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

LOCALISATION DES SITES CONCERNÉS PAR LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3

LOCALISATION DU SITE DE L'OAP DU CHEF-LIEU BAS

Le site est localisé au Chef-lieu d'Aviernoz, à proximité de la RD5

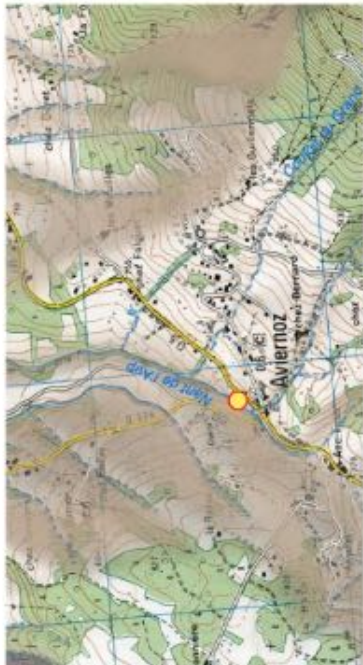
La RD5 est un axe structurant à l'échelle du territoire qui relie VILLAZ au chef-lieu de THORENS-GUÏÈRES.

Le site est directement et très facilement accessible via la RD5.

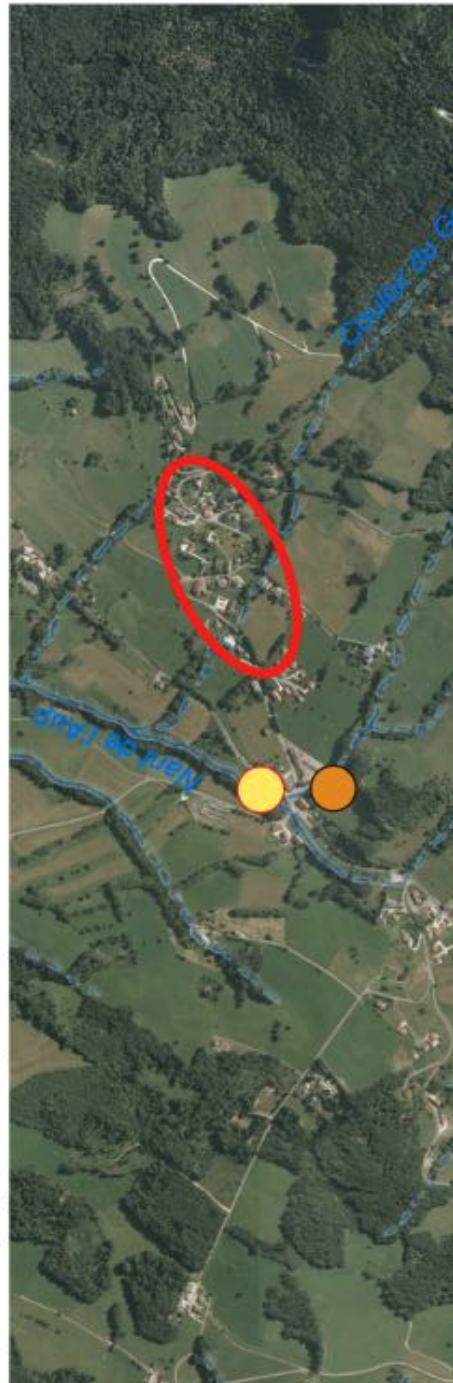
On note la présence d'un arrêt de transport en commun en limite du site (ligne interurbaine du réseau Sibra - Grand Anancy -).

La réflexion sur l'aménagement de ce site est guidée par la volonté de développer les secteurs facilement accessibles et permettant de pérenniser les équipements publics du Chef-lieu (groupe scolaire, ...) et de créer les conditions favorables au confortement de l'offre existante (services de proximité, ...).

Du point de vue géographique, ce site appartient au piémont d'AVIERNOZ.



Localisation du site - Extrait de la carte IGN



Localisation n°1 et n°2 - Extrait de l'orthophotoplan IGN



1/ OAP n°1

- Majoration du nombre de logements à réaliser dans l'OAP
- Modification des principes d'implantation des bâtiments
- Clarification des modalités d'ouverture à l'urbanisation

2/ REGLEMENT

- Ajout de la majoration de la hauteur de +1,50 m et modification des modalités de calcul



1/ OAP n°2

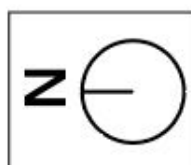
- Modification de la localisation du parking public et du secteur voué à accueillir de l'habitat collectif

2/ REGLEMENT GRAPHIQUE

- Zone 1AUa devient 1AUe et inversement

REGLEMENT GRAPHIQUE

- ajout de bâtiments patrimoniaux



- Non représenté graphiquement:
- Mise à jour du schéma général d'assainissement des eaux usées et pluviales
 - Interdiction des campings en zone N

I- RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

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

AXE n°1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

- Préserver l'armature écologique du territoire
- Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental
- Prendre en compte et réduire les risques naturels
- Prévoir le développement des secteurs non raccordés à l'assainissement collectif en fonction de l'aptitude des sols
- Maîtriser et réduire les sources de pollution
- Élaborer un projet paysager
-



La présente procédure facilitera la mise en œuvre de cet axe : en effet, sans majoration de la hauteur et compte-tenu de la topographie et de l'OAP n°1 existante (habitat collectif obligatoire), les volumes bâtis auraient dû s'implanter en contre-bas de la RD5 et n'auraient ainsi pas pu « marquer la traversée du Chef-lieu par une opération remarquable » (extrait du PADD).

En effet, cette majoration s'impose au regard de la topographie du site : les surfaces de plancher pour le logement resteront ventilées sur 3

niveaux (esprit originel de la règle de hauteur de 12m), et la majoration de la hauteur permettra de traiter les stationnements sur la partie avale. Pour rappel, le calcul de la hauteur se fait par rapport au TN en tout point, ce qui n'aurait pas permis de réaliser 3 niveaux de logements au regard de la pente du site :



La majoration couplée à un calcul exclusivement depuis la RD5, permettra donc la réalisation des stationnements en partie avale.

Schéma illustratif :



L'OAP est mise à jour en remplaçant la hauteur souhaitée de R+1+C coté RD5 en R+2(+C)

La présente procédure participe aussi à la réduction de l'impact environnemental de l'urbanisation en assurant la mise à jour des règles relatives aux eaux pluviales avec le schéma directeur approuvé en 2019 et déjà annexé au PLU.

AXE n°2 : ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

- Organiser la croissance démographique
- Mener une politique de diversification de l'offre en habitat.
- Favoriser des formes urbaines plus denses tout en préservant la morphologie urbaine de la commune
- Assurer la préservation du bâti identitaire des hameaux tout en assurant son évolution
- Fixer des objectifs pour limiter la consommation des espaces agricoles et naturels
- Mettre en place une stratégie assurant l'organisation, la composition urbaine à venir et l'échelonnement de l'urbanisation

- Sécuriser les déplacements
- Conforter l'offre en équipements et mettre en place une politique de création d'espaces collectifs
- Être en capacité à assurer un service haut-débit, à terme, couvrant la majeure partie du territoire

La présente procédure participe à la mise en œuvre de cette orientation en majorant la production de logements sur l'OAP n°1, donc mécaniquement le nombre de logements locatifs sociaux produits.

Les modifications apportées à l'OAP n°2 sont sans impact sur le programme, donc compatible avec le PADD.

AXE n°3 : ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Pérenniser l'activité agricole qui reste dynamique sur le territoire
- Assurer les conditions favorables au développement des activités sur le territoire communal
- Valoriser l'identité du territoire pour développer l'économie liée au tourisme «vert» de proximité

La présente procédure n'a pas d'impact sur cet axe.

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

Concernant la production de logements et la densité

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT identifie Aviernoz en commune de rang D, donc vouée à « *permettre un développement raisonnable de ces communes* » :

- vise une densité moyenne de 20 logements/ha à l'échelle de l'ensemble des communes de rang D.
- Recommande d'élaborer les OAP pour chaque site de renouvellement ou d'extension suivant les principes décrits précédemment. Elles devront être d'autant plus précises que les enjeux de développement ont un impact sur la qualité et le fonctionnement du site et de ses alentours

À l'échelle des 4 communes (ou communes-déléguées) de rang D du secteur Pays de Fillière l'objectif (fixé en 2014) est de produire environ 400 logements en 20 ans. Pour Aviernoz, l'objectif est de produire 85 logements sur 2014-2034.

Le PADD du PLU se fixe pour objectif la production d'environ 70 nouveaux logements sur la période 2014-2024, soit environ 6 logements/an.

Le rapport de présentation du PLU approuvé en 2014 détaille la ventilation de ces logements à produire :

- Environ 25 logements dans l'enveloppe urbaine
- Environ 4 logements en U en extension de l'enveloppe urbaine
- Environ 43 logements en 1AU en extension de l'enveloppe urbaine

Parallèlement, des secteurs 2AU ont été mis en place pour tenir compte d'une éventuelle retention foncière et pour la poursuite du développement sur la durée du SCoT. Ces zones sont par nature non ouvertes à l'urbanisation.

Ainsi, la majoration limitée de +4 logements sur l'OAP n°1 du Chef-lieu Bas, à foncier constant reste compatible avec le SCoT.

À noter que cette OAP est exemplaire sur une commune de rang D, puisqu'elle permet de mieux optimiser l'urbanisation de ce foncier en extension : les objectifs de production de logement sont majorés de 25 à 29 logements, soit une densité majorée de 60 à 70 logements/ha.

III- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Nota : pour plus de clarté, les différentes OAP sont numérotées.

Modifications apportées à l'OAP n°1 du secteur 1AUa du Chef-lieu Bas

Clarification de la rédaction sur les projets qui ne sont pas directement à la charge de l'OAP

En effet, l'OAP mentionne la réalisation d'un arrêt bus et un traitement sécuritaire de la RD5 au droit de l'OAP. Ces aménagements étant sur le domaine public et hors OAP, ils ne sont pas à réaliser dans le cadre du projet. Sont donc ajoutés les mentions « *A titre indicatif* » et « *hors OAP* ».

Modification de la gestion du stationnement

L'OAP initiale prévoyait qu'une partie des stationnements exigibles de l'opération soient réalisés sur la partie amont directement depuis la RD5. Or, pour des motifs de qualité paysagère de la traversée du Chef-lieu, une gestion exclusive du stationnement à l'aval, donc moins visible, est privilégiée.

- ▲ - L'ensemble des stationnements résident exigibles au titre de l'opération seront accessibles depuis la voie de desserte interne. ~~Une partie seront prévus en RDG des constructions côté Ouest (voir profil indicatif ci-après).~~

Suppression de la réalisation d'une passerelle piétonne de part et d'autre de la ripisylve

L'OAP initiale prévoyait une passerelle entre l'OAP et le futur parc linéaire de l'autre côté de la RD5. Au regard des faibles distances supplémentaires qui sont nécessaires en passant en bord de voirie, cet aménagement ne paraît pas indispensable et aurait pu nécessiter la suppression de plusieurs sujets.



Parcours privilégié : environ 150 m, sans aménagement « lourd »

En revanche, l'OAP précise qu'un parcours piétonnier doit être prévu le long de la ripisylve.

- Une continuité piétonne sera prévue ~~de part et d'autre du cours d'eau pour faciliter l'accès aux espaces d'agrément du Chef-lieu en interface avec la ripisylve (espace paysager).~~

Suppression l'implantation en quinconce des futurs bâtiments vis-à-vis des parvis de l'Église et de la Marie

Cette implantation en quinconce n'est en effet pas nécessaire puisque une ripisylve continue constituée d'arbres de haute tige est présente en deuxième front. Il n'y a donc pas ici d'enjeux d'ouverture paysagère depuis ces parvis. En revanche, l'OAP conserve l'obligation d'un front urbain discontinu pour donner un rythme à cette traversée urbaine.

- L'implantation des constructions devra permettre de structurer la traversée urbaine de la RD5 :

- Principe de front urbain discontinu à créer. Toutefois, il n'est pas imposé aux bâtiments d'être localisés sur la même ligne d'implantation (décrochés possibles).



~~- Implantation en quinconce vis-à-vis des parvis de la Mairie et de l'Église.~~
~~- Les constructions devront présenter leur plus petit linéaire de façade parallèle à la RD5.~~

Ainsi, le schéma non opposable évolue sur les principes d'implantation du bâti. La réalisation de 3 volumes n'est plus nécessaire. En revanche 2 volumes émergents seront prévus au minimum pour assurer un front urbain discontinu côté RD5. Les sens de faitage pourront aussi être libres.

Ajustement des hauteurs souhaitées en front de RD5

L'OAP initiale prévoyait une hauteur de R+1+A ou R+1+C. Pour intégrer la majoration limitée du nombre de logements souhaités et rester dans l'esprit de la règle de hauteur de UA (12m soit 3 niveaux de surface de plancher – hors combles non aménageables), la hauteur souhaitée est modifiée en R+2.

- Habitat de type petit collectif horizontal ~~R+1+A ou R+1+C~~ **R+2** souhaité côté RD5.

Modification du phasage de l'ouverture à l'urbanisation

Au regard des enjeux urbains du site, un projet par opération d'ensemble portant sur la totalité du périmètre est préférable pour assurer la cohérence du projet et la qualité paysagère de la traversée du Chef-lieu. Pour rappel, l'OAP initiale n'interdisait pas une opération d'ensemble mais laissait la possibilité de 3 tranches maximum.

Ouverture avec opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité ~~de chaque tranche (3 tranches possibles maximum)~~ du périmètre de l'OAP au minimum.

Ajustement du programme et de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation

Le principe des 3 phases est supprimé et le nombre de logements à réaliser (+ surfaces de bureaux) est donc globalisé. Le nombre est aussi majoré de moins de 20% pour renforcer l'optimisation de l'occupation du sol et la production de logement social.

En effet, le site de l'OAP s'inscrit dans un «point-bas» encadré par la RD5 et la ripisylve du cours d'eau. Le parcours le long de la RD5 en amont du site ne procure pas de points de vue remarquables sur les horizons environnants. En effet, la ripisylve qui délimite le site et la topographie des lieux créent un masque visuel et rendent une perception de l'urbanisation cachée. **Cette situation permet au Chef-lieu Bas d'AVIERNOZ de rester peu lisible depuis le Grand paysage et ainsi d'être un site tout à fait adapté pour accueillir une densité relativement élevée (environ 70 logements/ha contre 60 logements/ha prévus initialement).**

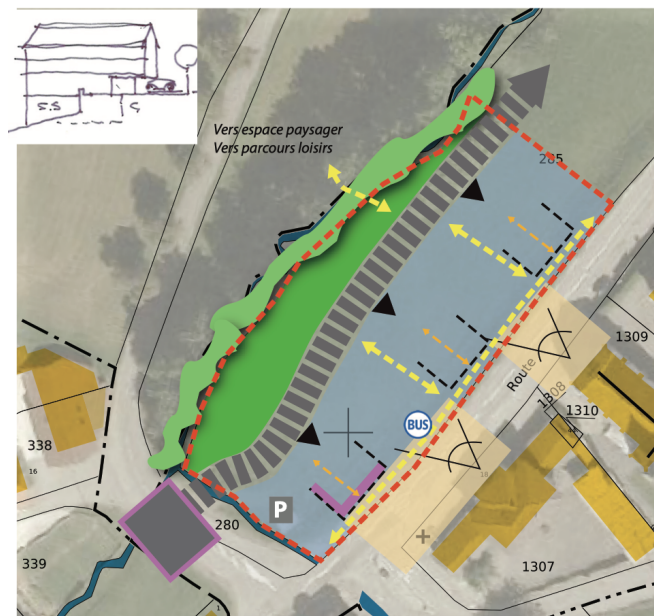
~~Tranche 1 : environ 5 logements + surface de plancher complémentaire de bureaux et/ou commerces et/ou équipements~~

~~Tranche 2 : environ 10 logements~~

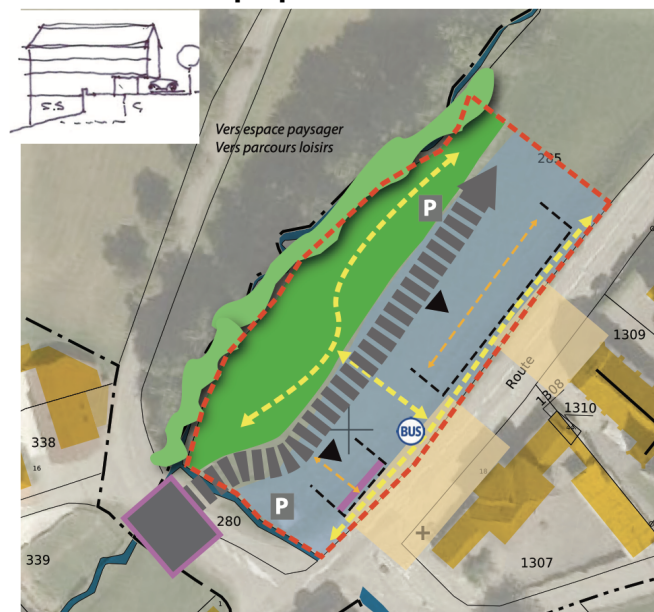
~~Tranche 3 : environ 10 logements~~

Environ 29 logements + surface complémentaire de bureaux et/ou commerces et/ou équipements

Rappel du schéma d'aménagement initial



Nouveau schéma proposé



Modifications apportées à l'OAP n°2 des secteurs 1AUa et 1AUe du Chef-lieu Bas

Modification de la localisation du parking public et de l'habitat collectif

En effet, il paraît plus opportun de privilégier le parking public sur l'emplacement initial de la zone 1AUa pour plusieurs raisons :

- Un accès plus direct au groupe scolaire
- Une proximité immédiate avec le commerce de proximité existant
- Le parking permettra de majorer les distances entre le bâti existant et le futur petit collectif (gestion des vis-à-vis)

Modification des principes d'accès

Puisque la localisation du petit collectif évolue, l'accès ne se fera que par une voie unique desservant aussi le parking public.

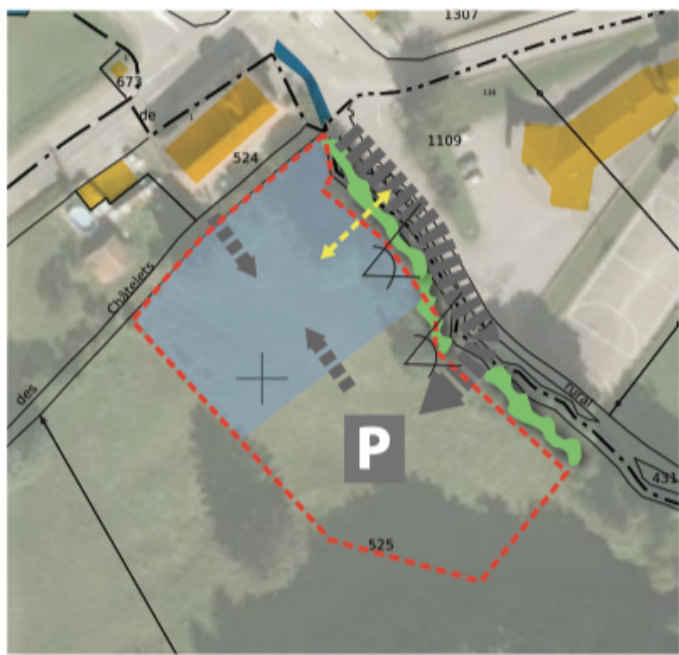
Modification perméabilités piétonnes

Une perméabilité piétonne reste exigée depuis la nouvelle zone 1AUa et une autre est aussi exigée depuis la zone 1AUe pour faciliter l'accès aux équipements et services.

Complément sur les occupations du sol prévues en 1AUe

Afin de mieux optimiser le foncier, l'OAP précise qu'outre du stationnement, la zone 1AUe est vouée à accueillir des constructions relevant de la destination équipements publics et d'intérêt collectif.

Rappel du schéma d'aménagement initial



Nouveau schéma proposé



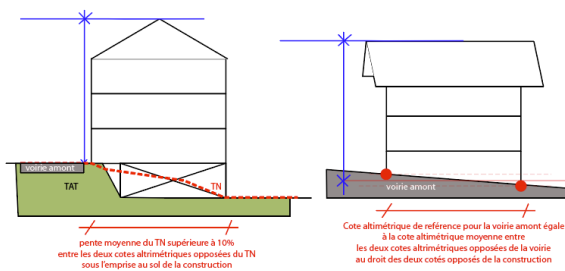
IV- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Concernant les clarifications de rédaction de règle

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
Toutes zones	<u>Article 4 / réseaux</u> <u>Mise à jour des règles en fonction du zonage des eaux pluviales annexé au PLU.</u>	Mise en concordance des dispositions de l'article 90 avec le zonage d'assainissement déjà annexé au PLU. Il y avait une discordance entre les 2 dispositions et il convenait de corriger le règlement écrit puisque le zonage des eaux pluviales est le plus récent (novembre 2019). En effet, les annexes du PLU ont été mises à jour suite à la consultation des personnes publiques associées après l'arrêt du projet de PLU. Le PLU approuvé contenait donc des annexes sanitaires à jour mais les règles écrites n'avaient pas été modifiées en fonction (oubli). Un simple renvoi aux annexes sanitaires n'étant pas recommandé, les principales dispositions du zonage des eaux pluviales sont donc détaillées ici. <u>Toutefois, se référer aux annexes sanitaires reste complémentaiement indispensable.</u>
1AUe	<u>Tous articles</u> 1AUe : voir les règles de la zone Ue.	Correction d'un oubli

Concernant les hauteurs des constructions

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
1AUA	Article 10 / hauteur 10.1- DISPOSITIONS GENERALES 1AUa (hors OAP n°1) : voir les règles de la zone Ua. 1AUB : voir les règles de la zone Ub. 1AUx : voir les règles de la zone Ux. <u>Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :</u> Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent. 10.2- DISPOSITIONS PARTICULIERES <u>Pour le secteur 1AUa du Chef-lieu Bas (OAP n°1) :</u> - La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 13,50 m au faîtage et 10 m à l'acrotère pour les toitures terrasses. - Pour les annexes non accolées, la hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux à la médiane, ne devra pas excéder 4m au faîtage. - Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration. - Modalités de calcul de la hauteur : - o Dans une bande de 25 mètres par rapport à la limite de la voie se situant à l'amont du terrain, dans le sens de la pente principale (donc sans tenir compte des autres voies bordant le terrain le cas échéant) : la hauteur maximum du bâtiment peut être uniquement égale à la différence d'altitude entre tout point de la construction et la cote altimétrique moyenne de ladite voie. Cette dernière est égale à la cote altimétrique résultant de la	La hauteur est majorée de +1,50 m par rapport à celle de la zone Ua. Cette majoration a peu d'impact paysager au regard de la situation du site, en front de RD5 et en amont d'une ripisylve constituée d'arbres de haute tige. le mode de calcul de la hauteur évolue aussi en se basant uniquement depuis la RD5. Cette majoration de la hauteur vue à l'aval a peu d'impact paysager puisqu'il n'y a pas de vis-à-vis direct (rappel : ripisylve du cours d'eau) Sans majoration de la hauteur, sans modification du mode de calcul de la hauteur et compte-tenu de la topographie et de l'OAP existante (habitat collectif obligatoire), les volumes bâtis auraient dus s'implanter en contre-bas de la RD5 et n'auraient ainsi pas pu « marquer la traversée du Chef-lieu par une opération remarquable » (extrait du PADD). En effet, cette évolution s'impose au regard de la topographie du site : les surfaces de plancher pour le logement resteront ventilées sur 3 niveaux (esprit originel de la règle de hauteur de 12m), et la majoration de la

	moyenne entre la cote altimétrique du point le plus haut et la cote altimétrique du point le plus bas de la voie considérée. La voie considérée est ici la RD5. o Au-delà de la bande de 25 mètres citée ci-dessus, la hauteur est calculée par rapport au terrain naturel avant toute opération de déblai ou remblai.  <i>Schéma illustratif (à titre indicatif)</i>	hauteur permettra de traiter les stationnements sur la partie aval. Pour rappel, le calcul de la hauteur se fait par rapport au TN en tout point, ce qui n'aurait pas permis de réaliser 3 niveaux de logements au regard de la pente du site.
--	---	---



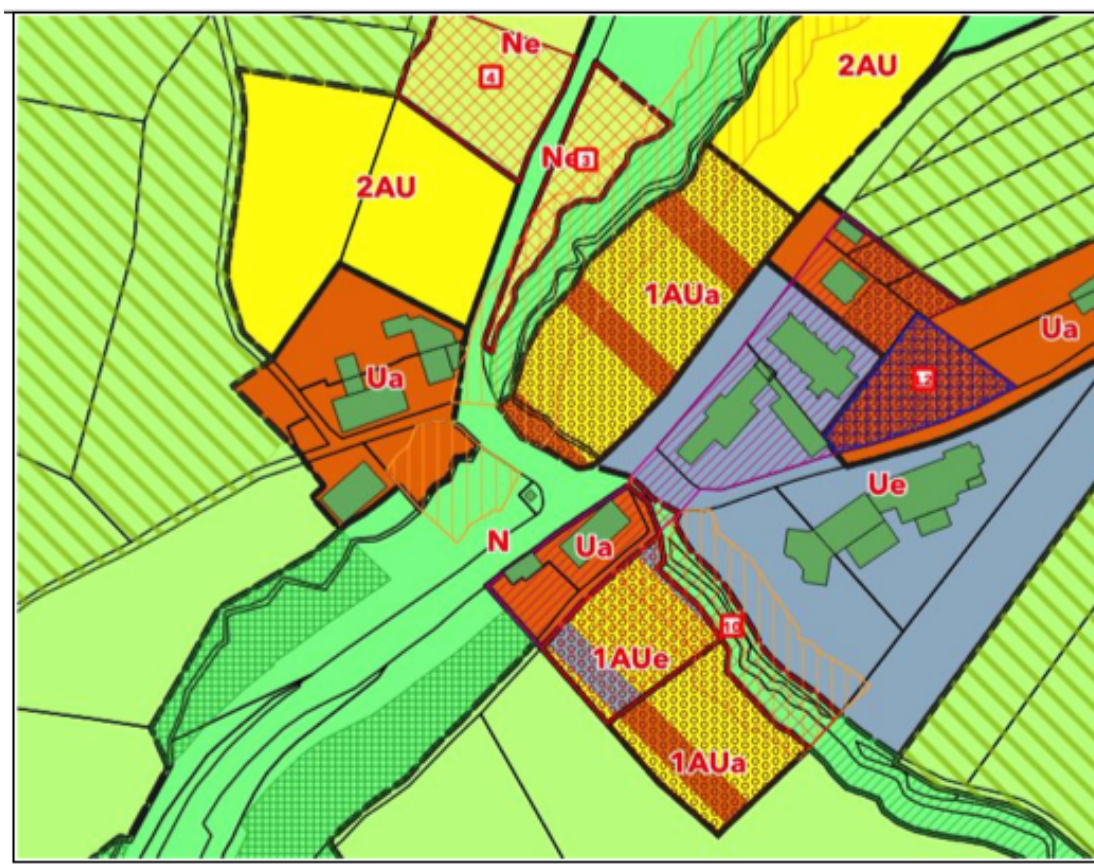
Concernant les campings en zone N

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
N	Article 1 / occupations du sol interdites - La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs.	Cette modification vise à assurer la bonne mise en œuvre des dispositions du Code de l'urbanisme. En effet, un camping ne peut être autorisé dans la zone naturelle, sauf à créer un Secteur de Taille et de capacité d'Accueil Limitée (STECAL), ce qui n'est pas le cas ici.

V- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Conséquence des modifications apportées à l'OAP n°2 :

Document graphique du PLU - secteur Chef-lieu- projet de modification n°3



- Inversion de la localisation des zones 1AUa et 1AUe de l'OAP n°2.
- L'emplacement réservé n°1 est modifié en fonction (déplacement sur la nouvelle emprise de la zone 1AUe). La surface de l'emplacement réservé est aussi mise à jour.

Ajout de nouveaux bâtiments patrimoniaux le long de la route de l'Anglettaz

Les bâtiments patrimoniaux sont identifiés, compte tenu de leur caractère culturel, avec notamment : les vieux corps de ferme à l'architecture vernaculaire, l'habitat traditionnel participant à l'identité du lieu (toitures, gros volumes, implantation en bordure de voie, ...) ainsi que des éléments patrimoniaux et historiques (Église, ...).

Il convient de noter qu'une majeure partie des bâtiments repérés patrimoniaux ont déjà un statut d'habitation et sont réhabilités. Le classement opéré sur ces constructions a donc pour but principal de préserver des éléments architecturaux essentiels et d'interdire les extensions qui pourraient nuire à la qualité des constructions.

Localisation du bâtiment concerné	Justification
Nouveau bâtiment patrimonial n°34 Adresse : 245 RTE DE L'ANGLETTAZ 	Volume traditionnel de ferme venant rythmer le parcours le long de la route de l'Anglettaz, rappelant ainsi l'histoire vernaculaire du Chef-lieu.
Nouveau bâtiment patrimonial n°35 Adresse : 287 RTE DE L'ANGLETTAZ 	Volume traditionnel de ferme venant rythmer le parcours le long de la route de l'Anglettaz, rappelant ainsi l'histoire vernaculaire du Chef-lieu. Ce bâtiment a encore partiellement un usage agricole (zone A). Ainsi, son éventuelle réhabilitation en logement sera conditionnée à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur la

	demande d'autorisation d'urbanisme.
Nouveau bâtiment patrimonial n°36 Adresse : 345 CH DE CHEZ BERNARD 	Volume traditionnel de ferme en interface avec l'espace agricole et constituant le groupement bâti historique de Chez Bernard, en amont du Chef-lieu.
Nouveau bâtiment patrimonial n°37 Adresse : 346A CH DE CHEZ BERNARD 	Volume traditionnel de ferme constituant le groupement bâti historique de Chez Bernard, en amont du Chef-lieu

Nouveau bâtiment patrimonial n°38 Adresse : 52 CH DE CHEZ BERNARD 	Volume traditionnel de ferme qui marque l'arrivée dans l'espace agricole le long du chemin de Chez Bernard.
Nouveau bâtiment patrimonial n°43 Adresse : 345 RTE DE L'ANGLETTAZ 	Volume traditionnel de ferme venant rythmer le parcours le long de la route de l'Anglettaaz, rappelant ainsi l'histoire vernaculaire du Chef-lieu.
Nouveau bâtiment patrimonial n°39 Adresse : 642 RTE DE L'ANGLETTAZ 	Volume traditionnel de ferme venant rythmer le parcours le long de la route de l'Anglettaaz, rappelant ainsi l'histoire vernaculaire du Chef-lieu.

Nouveau bâtiment patrimonial n°40 Adresse : 695 RTE DE L'ANGLETTAZ 	Volume traditionnel de ferme venant rythmer le parcours le long de la route de l'Anglettaz, rappelant ainsi l'histoire vernaculaire du Chef-lieu.
Nouveau bâtiment patrimonial n°41 Adresse : 11 CHEMIN DES RADAIS 	Volume traditionnel de ferme constituant un groupement bâti historique, en amont du Chef-lieu
Nouveau bâtiment patrimonial n°42 Adresse : 972B RTE DE L'ANGLETTAZ 	Volume bâti rappelant l'histoire vernaculaire d'Aviernoz, isolé au sein d'un espace agricole ouvert.

Nouveau bâtiment patrimonial n°48 Adresse : 970 route de l'Anglettaz 	Bâtiment constitutif de la trame urbaine vernaculaire du Chef-lieu.
Nouveau bâtiment patrimonial n°44 Adresse : 1035 route des Guillermetts 	Volume bâti rappelant l'histoire vernaculaire d'Aviernoz, isolé au sein d'un espace agricole ouvert.
Nouveau bâtiment patrimonial n°45	Volume bâti rappelant l'histoire vernaculaire d'Aviernoz, isolé au sein d'un espace agricole

 Adresse : 2248A route de l'Anglettaz	
Nouveau bâtiment patrimonial n°46  Adresse : 2248B route de l'Anglettaz	Volume bâti rappelant l'histoire vernaculaire d'Aviernoz, isolé au sein d'un espace agricole ouvert.
Nouveau bâtiment patrimonial n°47  Adresse : 2497 route de l'Anglettaz	Volume bâti isolé, témoin de l'histoire du village.