

PLAN LOCAL D'URBANISME DE TALLOIRES

Réunion publique d'information

**Mercredi 27 septembre 2017 à 20h
Cinéma Talloires (place du lavoir)**



Le projet de Plan Local d'Urbanisme

Lettre d'information n°3

Madame, Monsieur,

La Communauté de communes de la Tournette, dont la commune de Talloires-Montmin, faisait partie, a intégré le Grand Annecy au 1er janvier 2017. Depuis le 1er janvier, le Grand Annecy est compétent en matière d'urbanisme et porte à ce titre, la poursuite de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Talloires.

La lettre d'information municipale de décembre 2016 vous présentait les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu par le Conseil municipal de Talloires.

Le Grand Annecy travaille en concertation avec la commune, à l'élaboration des principes réglementaires du futur PLU de Talloires-Montmin (secteur Talloires) issus du PADD afin de pouvoir arrêter le projet de PLU à l'automne et lancer la consultation des institutions publiques concernées (Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCOT, chambres consulaires, associations agréées, etc), qui disposeront d'un délai de trois mois pour émettre un avis. Ensuite, c'est au cours du 1er semestre 2018 que le projet de PLU pourra être porté à l'enquête publique.

Par rapport aux précédents documents d'urbanisme de Talloires, ce projet de PLU prévoit un développement plus contenu de l'urbanisation, qui répond ainsi aux impératifs de modération de la consommation d'espace définis par la loi. Le projet prévoit aussi de renforcer les mesures de protection de la nature, du patrimoine et des paysages, en cohérence avec les diverses sensibilités de ce territoire littoral et les orientations du SCOT du Bassin annécien.

Afin que Talloires-Montmin demeure un village vivant et animé toute l'année, le projet de PLU préconise un développement très modéré de l'habitat, porteur de diversification et de mixité sociale, en particulier en confortement du village de Vérel-La Pirraz. Diverses mesures sont également prises en faveur de l'activité touristique, économiquement importante pour Talloires-Montmin et pour l'attractivité du Bassin annécien.

Vous trouverez dans cette lettre des informations sur le projet de PLU. Pour en savoir plus et vous exprimer, vous êtes invités à participer à la réunion publique qui aura lieu mercredi 27 septembre à 20h au Cinéma de Talloires (place du lavoir).

Le Maire,
Jean FAVROT

Le Vice Président du Grand Annecy,
Christian ANSELME

LE CONTENU DU PLU

Les pièces constitutives du PLU :

Des objectifs d'ordre général ▶	Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	Pièce 2
Des objectifs spécifiques à des secteurs en particulier ▶	Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	Pièce 5
Une transcription des objectifs en règles d'urbanisme et politique foncière ▶	Le plan de zonage et des emplacements réservés Le règlement	Pièce 3
Des documents explicatifs et justificatifs ▶	Le rapport de présentation Le rapport d'évaluation environnementale	Pièce 1
Les autres pièces ▶	Les annexes (document graphique annexe, servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires)	Pièce 4

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Le PADD exprime les **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement**. C'est le projet communal qui constitue la **clef de voûte du document d'urbanisme**, sur la base duquel doivent être élaborées les pièces réglementaires (opposables) du PLU (OAP, règlement).

Les orientations retenues pour le PADD de Talloires

Une orientation principale :

« **Une organisation du territoire autour d'une centralité revitalisée et renforcée : le bourg de Talloires, en favorisant le lien avec les différents villages et hameaux contribuant à l'identité de la commune historique de Talloires** »,

... déclinée en quatre orientations :

- A. Préserver et valoriser le patrimoine d'exception.
- B. Poursuivre la diversification du parc de logements.
- C. Promouvoir l'activité économique, notamment la spécificité touristique et le potentiel artisanal et de services.
- D. Adapter les équipements et les infrastructures pour un meilleur fonctionnement.

Le projet communal exprimé dans le PADD de Talloires reflète la volonté de pérenniser les équilibres actuels du territoire. Tout en demeurant attractif et vivant, en cohérence avec les orientations du SCOT, le projet s'applique à préserver les sites et paysages remarquables ainsi que le patrimoine naturel et culturel du littoral, et à limiter les extensions de l'urbanisation.

Cela induit, à échéance du PLU, un développement limité et organisé :

- **des secteurs destinés prioritairement à l'habitat diversifié, principalement le bourg et les villages,**
- **des secteurs dédiés aux activités économiques et touristiques.**

Les objectifs recherchés étant de :

- **rationaliser le fonctionnement du territoire, en vue de renforcer la vie de proximité, favoriser la mixité sociale et optimiser les infrastructures.**
- **modérer la consommation d'espace, en faveur de la préservation des terres agricoles et de la valorisation des qualités paysagères et environnementales du territoire.**

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation ?

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les OAP peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

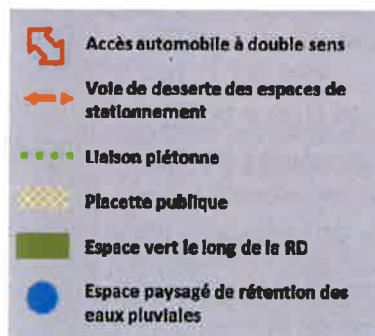
Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Ces orientations sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans les suivre au pied de la lettre.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation retenues pour le projet de PLU de Talloires

Une OAP sectorielle destinée à organiser le confortement de l'habitat permanent à Vérel.

Elle est destinée à encadrer les conditions de réalisation d'une opération d'une douzaine de logements en accession sociale à Vérel.



Les principes d'aménagement de l'OAP sectorielle

► **Un autre secteur de projet est situé au bourg, au Clos du Moine, pour lequel des études en cours visent à définir un projet d'aménagement en vue du renforcement des fonctions villageoises du bourg (habitat, services, espaces publics). Dans l'attente de leur finalisation, le Clos du Moine est protégé en tant que « secteur d'étude ».**

Une OAP « patrimoniale » en vue de la protection et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et historique de Talloires, qui permet de définir les orientations et/ou les actions visant à :

- mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine,
- préserver et valoriser le patrimoine bâti d'origine historique et rurale ainsi que ses abords,
- favoriser la création d'espaces réservés à la nature en ville,
- préserver la biodiversité.



LES REGLEMENTS GRAPHIQUES ET ECRITS

Le règlement écrit fixe les règles applicables dans les différentes zones figurant aux règlements graphiques du PLU (plan de zonage).

Il comporte des zones urbanisées, agricoles et naturelles.

Chaque zone comporte plusieurs secteurs et périmètres spécifiques, permettant une traduction réglementaire fine du projet politique du territoire (exprimé par les orientations du PADD).

Par rapport au POS devenu caduc, les grandes évolutions réglementaires concernent :

L'introduction d'outils en faveur :

- d'un urbanisme de projet (OAP sectorielle et prise en compte du secteur d'étude au Clos du Moine),
- du développement du logement permanent, abordable et social en particulier à Vérel,
- du soutien de l'activité économique et plus spécifiquement du tourisme et des loisirs de proximité,
- d'une optimisation à long terme des conditions de mobilité (mesures foncières),
- de la protection renforcée de l'environnement, la biodiversité, les paysages.

Le renforcement des mesures en faveur de l'activité agricole, de la protection des paysages et d'un fonctionnement plus soutenable :

- notamment par la limitation forte du développement de l'urbanisation et des règles cohérentes avec les caractéristiques et sensibilités des sites.

Le règlement graphique fait également apparaître les emplacements réservés, qui permettent à la collectivité de mener une politique foncière, dans l'objectif de réaliser des projets publics ou d'intérêt général.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation constitue :

- le document de présentation de l'analyse du territoire et de la politique d'aménagement retenue,
- le relais explicatif entre d'une part le projet communal (PADD), et d'autre part les dispositions réglementaires mises en œuvre.

Ainsi, il explique comment les grands objectifs du projet de Talloires, exprimé dans le PADD, sont déclinés en dispositions dans les différents articles du règlement écrit, en définition d'un règlement graphique, en emplacements réservés et en orientations d'aménagement et de programmation. Il comporte une évaluation environnementale du projet de PLU. Il justifie l'articulation du PLU avec les documents et normes supérieurs.

S'il représente une pièce essentielle et obligatoire du dossier de PLU, le rapport de présentation n'est pas un document opposable, contrairement aux règlements écrits et graphiques et aux OAP.

LES ANNEXES

Elles comportent différentes pièces, en particulier les servitudes d'utilité publiques, dont le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn), les annexes sanitaires (portant sur la gestion des eaux usées et pluviales, l'alimentation en eau potable, la gestion des ordures ménagères).

Un dossier de concertation est mis à disposition au Grand Annecy et à la Mairie de Talloires-Montmin.

Vous pourrez consulter le projet de PLU et exprimer vos observations lors de l'enquête publique, prévue au premier semestre 2018.

GRAND ANNECY

46 avenue des Îles - BP 90270 74007 Annecy
cedex.
Tél. : 04 50 63 48 48
www.grandanecy.fr
amenagement@grandannecy.fr

Mairie de TALLOIRES-MONTMIN

27 rue André Theuriet - 74290 Talloires-Montmin
Tél. : 04 50 66 76 54
www.talloires.fr
commune@talloires.fr