

Annexe à l'arrêté de prescription de la modification n°1 du PLUi HMB du Grand Annecy

Il s'agit d'apporter des compléments, corrections, adaptations ou éclaircissements sur les documents réglementaires écrits et graphiques, pour en faciliter leur application et leur interprétation.

Globalement, des corrections sont apportées aux différentes pièces listées ci-dessous concernant notamment : des erreurs de frappe, de syntaxe, de mise en forme, reformulation de phrases, ajouts de transition, d'explication et de justification.

Dans ce cadre, la modification n°1 du PLUi HMB a vocation à faire évoluer les documents suivants :

Le règlement écrit :

1-preambule – dispositions générales

- Ajout, suppression et adaptation de certaines dispositions pour clarifier, faciliter l'instruction
- Déplacement de la règle sur les clôtures pour regrouper les règles relatives à leur édification dans le chapitre 10
- Précisions apportées en cas de projets situés dans un lotissement ou dans un Permis de Construire valant division
- Adaptation et ajouts de définitions
- Mise à jour au regard de la loi de simplification du 26 novembre 2025

2-dispositions applicables à toutes les zones

- Adaptation de certaines dispositions pour clarifier, faciliter l'instruction des projets, et création d'exceptions ou de cas particuliers pour permettre la réalisation des projets et gérer l'existant ainsi que mise à jour des schémas des parties suivantes :
 - o Conditions de desserte et voiries, accès, , implantation des portails par rapport aux voies et emprises publiques
 - o Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière
 - o Emprise au sol
 - o Espaces libres, coefficient de biotope par surface (CBS) et coefficient de pleine terre,
 - o Clarification de la règle vis-à-vis des cours d'eau
 - o Clarification de la règle des 35% d'énergie renouvelable pour les extensions et les annexes
- Condition de desserte et réseaux, Ajout de précisions en cas de plantations proche d'une canalisation
- Mise à jour des fiches d'aide à l'instruction relatives au CBS et à la performance énergétique (ENR)

3-prescriptions particulières

- Ajout de précisions concernant le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) dans la partie sur les « Emplacements réservés »
- Ajout d'une règle relative aux cônes de vue

4-zones urbaines

- Ajout de précisions au début de chaque partie pour améliorer la compréhension de leur lecture
- Adaptation de certaines dispositions pour corriger des erreurs et coquilles, uniformiser les rédactions, clarifier, faciliter leur instruction, et création d'exceptions ou de cas particuliers pour permettre la réalisation des projets et gérer l'existant : zones Ufa, Uab, Uah, Uac2, Uhd, Uab, Uah, Ubp, Ubc, Ubi, Ucp, Ucm, Ucs, Uhs, Uhd, Ugv, Uem, Ueq, Ut1, Ut5, Ut6
- Ajout de précisions relatives à l'implantation des constructions en limite séparative de fond de parcelles
- Adaptation des destinations autorisées en Uem3, uniquement utilisé dans la zone de la Bouvarde, pour concorder avec les projets d'aménagement de la zone, et en cohérence avec le caractère de la zone
- Piscine : précision apportée à la règle relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives

5-zones à urbaniser

- Piscine : précision apportée à la règle relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives

6-zones agricoles

- Clarification de règles concernant les constructions interdites ou autorisées sous conditions
- Création d'un cas particulier pour les unités foncières situées à cheval sur deux zonages
- Compléments apportés aux règles en cas de changement de destination des bâtiments
- Adaptation de certaines dispositions pour corriger des erreurs et coquilles, clarifier, faciliter leur instruction, et création d'exceptions ou de cas particuliers pour gérer l'existant (extensions et annexes d'habitation)
- Clarification de la règle relative à la zone d'implantation des annexes à l'habitation

7-zones naturelles

- Clarification de règles concernant les constructions interdites ou autorisées sous conditions
- Création d'un cas particulier pour les unités foncières situées à cheval sur deux zonages
- Compléments apportés aux règles en cas de changement de destination
- Clarification de la règle relative à la zone d'implantation des annexes à l'habitation
- Adaptation de certaines dispositions pour corriger des erreurs et coquilles, clarifier, faciliter leur instruction, et création d'exceptions ou de cas particuliers pour gérer l'existant et permettre les projets : N, Ngv, Nt2, Nr2, Nr3, Nr4, Nc

8-mixite sociale

- Ajout d'un paragraphe pour renvoyer vers le code de l'urbanisme

- Ajout d'une règle en cas de lotissement ou Permis de Construire valant division
- Ajouter la mention de « rénovation » dans certains secteurs, et remplacer « réhabilitation » par « rénovation »

9-hauteurs

- Clarification de la règle relative à la hauteur, mettre en cohérence la règle avec le schéma

10-aspect des constructions

- Correction d'erreurs et de coquilles
- Ajout de règles pour faciliter la gestion de l'existant (extension et annexe)
- Création d'un paragraphe « dispositions générales » afin de regrouper les règles communes entre les secteurs
- Ajout d'un paragraphe sur les rampes d'accès, sous-sols et les murs de soutènement
- Adaptation de certaines dispositions pour clarifier, faciliter leur instruction, et création d'exceptions ou de cas particuliers pour permettre la réalisation des projets et gérer l'existant : murs de soutènement, clôtures et portails, toiture, façade, ouverture, énergie renouvelable, extensions, annexes et pergolas, éléments techniques

11-stationnement

- Correction d'erreurs et de coquilles
- Ajout de règles pour faciliter la gestion de l'existant (extension et annexe)
- Ajout d'une règle en cas de stationnement supprimé
- Clarification des projets pour lesquels les règles de stationnement s'appliquent
- Mise à jour au regard de la loi de simplification du 26 novembre 2025
- Clarification et complément les règles de stationnement, de surface de manœuvre, la perméabilité et le coefficient de biotope par surface (CBS)
- Suppression ses normes maximales imposées pour l'habitat pour se conformer au code de l'urbanisme
- Clarification des règles et complément sur les règles de stationnement / places visiteurs en E1 pour la destination Habitat
- Clarification des normes de stationnement pour l'habitat en cas de création de logement dans un volume existant
- Adaptation et clarification des dimensions des stationnements vélos et véhicules
- Adaptation des modes de réalisation des stationnements vélos
- Adaptation des normes de stationnements vélos à Annecy
- Précisions concernant les normes pour les zones économiques

Les emplacements réservés (ER) :

- Classification des emplacements réservés par type d'équipement
- Ajouts d'emplacements réservés :
 - o Annecy : ajout d'ER existants dans les anciens PLU communaux mais oublié dans le PLUi HMB : Boulevard du Fier, avenue d'Aix ; ajout d'un ER Chemin du Génie Militaire
- Suppressions d'emplacements réservés :
 - o Fillière : ER linéaire secteur les Mouilles à Evires

- Annecy : ER19, ER 89, ER 215, 216 et 217
- Entrevernes : ER16
- Groisy : ER n°26
- Saint Felix : ER 23
- Modifications d’emplacements réservés :
 - Mise à jour du tableau listant les ER : intégration des ER existants en lien avec le PDIPR et les ER cheminements piétons existants à Poisy
 - Annecy : adaptation de l’ER182

Les règlements graphiques :

Sur une majorité de communes, mise à jour des différents plans (B, C, D et E) pour être cohérents avec le plan de zonage « A ». En effet, certains plans ne prévoyaient pas de règles de stationnement, hauteur, mixité sociale et aspect des constructions pour des terrains situés en zone urbaine (zones blanches). Corrections et ajouts d’étiquettes.

- **Modification du zonage (plan A)**
 - Mise à jour de la légende
 - Annecy : modification du zonage de deux secteurs de U mixte en Ueq, modification du zonage d’un terrain de Ueq en Uac1 (erreur matérielle), extension du zonage Uem1 sur deux terrains dans l’OAP des Glaisins, extension d’un EBC,
 - Talloires : correction d’étiquette : zonage Nt6 corrigé en Nt21
 - Saint Eustache : modification de certains zonages A en As (erreur matérielle)
 - La Chapelle Saint Maurice, Quintal : parcelles à classer en A au lieu de As (erreur matérielle)
 - Espaces Boisés Classés (EBC) : remplacer les EBC classés loi littoral par erreur en EBC classiques (erreur matérielle),
 - Mise à jour de l’identification des bâtiments agricoles en activité
- **Les outils graphiques :**
 - Plan A bis (prescriptions graphiques) : modification de la légende en ajoutant le tracé du schéma cyclable et de la voie verte, ajout des zones humides oubliées à l’approbation, qui étaient présentes lors du document arrêté (erreur matérielle)
 - Plan B (hauteur) :
 - Annecy : adaptation de 2 secteurs de hauteur
 - Plan E (stationnement)
 - Mise à jour de la légende
 - Mise à jour au regard de la loi de simplification du 26 novembre 2025
 - Ajout du schéma directeur cyclable

Les annexes

La procédure est l’occasion de mettre à jour les annexes :

Annexes : ajout de secteurs de droit de préemption urbain renforcé et de droit de préemption commercial, ajout de secteurs de Taxe d’aménagement majoré, ajout de secteurs concernés par

une zone d'archéologie préventive, ajout d'un secteur de participation pour voiries et réseaux, ajout des secteurs d'archéologie préventive à Annecy et Poisy

Servitude d'Utilité Publique : mise à jour de la liste synthétique, intégration des fiches d'informations sur les canalisations de transports de gaz à haute pression de NaTran, intégration de l'arrêté préfectoral relatif à la protection des eaux potables du captage du Puit du Fier, Ajout de la Déclaration d'Utilité Publique instaurant les périmètres de protection du captage de la Veise, sur la commune de Gruffy

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – Sectorielles

La procédure est l'occasion de corriger des erreurs, des coquilles, de permettre la réalisation de projets et de reformuler en « orientations » certaines dispositions

Annecy :

- toutes les OAP : ajout d'une phrase pour clarifier l'orientation graphique relative aux hauteurs
- toutes les OAP à vocation d'habitat : modifier les dispositions relatives à la mixité sociale et à la taille des logements pour les rédiger sous forme d'orientations
- OAP modifiées : OAP n°18 Glaisins, OAP n°16 campus cluster papeteries, OAP n°3 les carrés, OAP n°15 Pré-billy, OAP n°12 Romains, OAP n°1 Vallon du Fier Nord, OAP n°14 Vallin Fier, OAP n°7 Balcon du Val Vert, OAP n°10 Meythet centre-ville, OAP n°19 La Pilleuse (loi Barnier)

Argonay : OAP 2 route des rigoles

Epargny Metz-Tessy : toutes les OAP concernant les orientations sur l'assainissement, OAP 2 les genottes, OAP 4 chemin des vignes, OAP 6 route de Poisy Nord, OAP14 Gillon et OAP 10 Sous-Lettraz (et ajout d'un sommaire)

Fillière : OAP 4 Les Fleuries, OAP 6 Chef-lieu, OAP 7 Chemin des Clos, OAP 8 Le Chaumet, OAP 11 Route de l'Eglise, (et ajout d'un sommaire)

Groisy : OAP 6 Château 2, OAP 7 Boisy, et OAP 9 Boisy Lachat

Menthon Saint Bernard : OAP 1 entrée Nord centre-village et OAP 2 chemin du vert pré

Poisy : OAP12 - route de Poisy Sud

Saint-Félix : OAP 2 vittoz 1 et 4 rue Marius Picon

Villaz : OAP 6 le Grand Nant

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – thématiques

OAP Patrimoine : suppression d'un élément identifié et ajout de 2 éléments identifiés à Annecy, ajout d'un paragraphe écrit, modification de la légende

OAP bioclimatique : mise à jour des plans suite à la réintégration de certaines zones humides

OAP paysage : mise à jour des fonds de plans en supprimant les zonages qui correspondent à ceux de l'arrêt du PLUi-HMB, et non ceux de l'approbation

Le rapport de présentation :

Le rapport de présentation est complété afin d'expliquer et justifier toutes les évolutions proposées ci-dessus. De plus, il est complété pour prendre en compte une décision de justice relative à la loi littoral à Talloires-Montmin. Il est également mis à jour pour prendre en compte les dispositions de la loi de simplification du 26 novembre 2025.