Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

HAUTE-SAVOIE

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS SPÉCIAL N°74-2016-064

PUBLIÉ LE 13 SEPTEMBRE 2016

Sommaire

74_DDCS_Direction départementale de la cohésion sociale de Haute-Savoie

74-2016-09-13-002 - Arrêté n°2016-DDCS-AHI-ASILE/2016-0154 portant avis d'appel à projets pour l'ouverture de places de Centres Provisoires d'Hébergement (CPH), relevant de la compétence de la préfecture du département de la Haute-Savoie (14 pages) Page 3

74_Pref_Préfecture de Haute-Savoie

74-2016-09-12-003 - arrêté préfectoral PREF/DRCL/BAFU/2016-0073 du 12 septembre 2016 portant DUP du projet de création d'un centre d'expositions de séminaires et de congrès sur les communes d'Annecy et d'Annecy le Vieux et emportant MEC des PLU desdites communes (45 pages) Page 18

74_DDCS_Direction départementale de la cohésion sociale de Haute-Savoie

74-2016-09-13-002

Arrêté n°2016-DDCS-AHI-ASILE/2016-0154 portant avis d'appel à projets pour l'ouverture de places de Centres Provisoires d'Hébergement (CPH), relevant de la compétence de la préfecture du département de la Haute-Savoie

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE LA COHESION SOCIALE
Cellule demande d'asile

Arrêté n° 2016-DDCS – AHI-ASILE/2016-0154

Portant avis d'appel à projets pour l'ouverture de places de Centres Provisoires d'Hébergement (CPH), relevant de la compétence de la préfecture du département de la Haute-Savoie

VU le code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L 312-1 définissant les établissements et services sociaux et médicaux-sociaux, L 313-1-1 relatif à la procédure d'appel à projets, L 313-3 relatifs aux autorités compétentes pour la délivrance des autorisations ;

VU les articles R. 313-1 à R. 313-10-2 du code de l'action sociale et des familles ;

VU la loi n°2009-879 du 21 juillet 2009 modifiée portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

VU le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

VU le décret n°2014-565 du 30 mai 2014 modifiant la procédure d'appel à projets et d'autorisation mentionnée à l'article L 313-1-1 du code de l'action sociale et des familles ;

VU le décret n°2016-253 du 2 mars 2016 relatif aux centres provisoires d'hébergement des réfugiés et des bénéficiaires de la protection subsidiaire ;

VU le décret du 12 juillet 2012 portant nomination de Monsieur Georges-François LECLERC, préfet, en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

VU la circulaire DGCS/SD5B n°2014-287 du 20 octobre 2014 relatif à la procédure d'appel à projets et d'autorisation des établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

VU l'information NOR : INTV1621865J du 29 juillet 2016 relative aux appels à projets départementaux pour la création de 500 places nouvelles de centres provisoire d'hébergement (CPH) ;

SUR proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Article 1
Un appel à projets est constitué pour l'année 2017 visant à autoriser la création de places de Centres Provisoires d'Hébergement (CPH) dans le département de la Haute-Savoie.

Article 2
L'avis d'appel à projets définissant les modalités de sélection des projets est annexé au présent arrêté (annexe 1) ainsi que le cahier des charges (annexe 2) et le calendrier prévisionnel (annexe 3).

Article 3
Un recours contentieux contre le présent arrêté peut être déposé auprès du Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Article 4
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Haute-Savoie.

Article 5
Le secrétaire général de la préfecture de Haute-Savoie et le directeur départemental de la cohésion social sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Annecy, le 13 SEP. 2016

Le préfet

Pour le préfet et par délégation
le directeur départemental
de la cohésion sociale
Claude GIACOMINO

ANNEXE 1

AVIS D'APPEL A PROJETS RELATIF A LA CREATION DE PLACES DE CENTRES PROVISOIRES D'HEBERGEMENT (CPH) RELEVANT DE LA COMPETENCE DU PREFET DU DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

Dans un contexte de forte pression migratoire vers le continent européen depuis le début de l'année 2014 et d'augmentation du nombre de personnes bénéficiaires d'une protection internationale (+ 30 %), le Gouvernement, pour la deuxième année consécutive mobilise les solutions d'accueil pour les bénéficiaires d'une protection internationale. Il a décidé, dans ce cadre, **de créer 500 places nouvelles en centres provisoires d'hébergement (CPH) au niveau national.**

Le présent appel à projets vise à sélectionner des projets d'ouverture de places CPH dans le département de la Haute-Savoie qui seront présentés au ministère de l'Intérieur en vue de la sélection finale des 500 places nouvelles à ouvrir en janvier 2017.

La clôture de l'appel à projets est fixée au 15 octobre 2016.
Les ouvertures de places devront être réalisées au plus tard en janvier 2017.

1 – Qualité et adresse de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation

Monsieur le préfet de la Haute-Savoie, direction départementale de la cohésion sociale de la Haute-Savoie
Cité Administrative
7 rue Dupanloup
74040 ANNECY Cedex
Conformément aux dispositions de l'article L 313-3 c) du code de l'action sociale et des familles (CASF).

2 – Contenu du projet et objectifs poursuivis

L'appel à projets porte sur la création de places de CPH dans le département de la Haute-Savoie.

Les CPH relèvent de la 8° catégorie d'établissements et services médico-sociaux énumérés à l'article L 312-1-I du CASF.

3 – Cahier des charges

Le cahier des charges de l'appel à projets fait l'objet de l'annexe 2 de l'arrêté portant avis d'appel à projets.
Il pourra également être adressé par courrier ou par messagerie, sur simple demande écrite formulée auprès de la direction départementale de la cohésion sociale.

4 – Modalités d'instruction des projets

Les projets seront instruits par la direction départementale de la cohésion sociale puis, transmis au secrétariat aux affaires régionales (SGAR) Auvergne-Rhône-Alpes pour une sélection régionale. Sur la base des sélections régionales, la direction générale des étrangers en France (DGEF) choisira les projets retenus.

Les dossiers parvenus ou déposés après la date limite du 15 octobre 2016 ne seront pas examinés.

La vérification des dossiers reçus dans la période de dépôt se fait selon deux étapes :

- vérification de la régularité administrative et de la complétude du dossier, conformément à l'article R 313-5-1 1er alinéa du CASF ; le cas échéant il peut être demandé aux candidats de compléter le dossier de candidature pour les informations administratives prévues à l'article R 313-4-3 1er alinéa du CASF dans un délai de 8 jours.
- les dossiers reçus complets à la date de clôture et ceux qui auront été complétés dans le délai du 15 octobre seront analysés sur le fond du projet sur la base des indications du cahier des charges joint au présent avis.

Pour chaque projet retenu, la décision d'autorisation du préfet de département sera publiée au recueil des actes administratifs (RAA) ; elle sera notifiée au candidat retenu par lettre recommandée avec avis de réception.

5 – Modalités de transmission du dossier du candidat :
Chaque candidat devra adresser, en une seule fois, un dossier de candidature par courrier recommandé avec demande d'avis de réception au *plus tard pour le* **15 octobre 2016,** le cachet de la poste faisant foi.

Le dossier sera constitué de :
- **2** *exemplaires* en version "papiers",
- **1** *exemplaire* en version dématérialisée (dossier enregistré sur clef USB).

Le dossier de candidature (version papier et version dématérialisée) devra être adressé à :
Monsieur le préfet – direction départementale de la cohésion sociale – cité administrative
7 rue Dupanloup
74040 ANNECY Cedex.

Il pourra être déposé contre récépissé à la même adresse et dans les mêmes délais au service de l'accueil de la direction départementale de la cohésion sociale (D.D.C.S) – cité administrative, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 heures.

Qu'il soit envoyé ou déposé, le dossier de candidature portant la mention « **Appel à projets 2017 - CPH**", et comprendra deux sous-enveloppes :

- Une sous enveloppe portant mention « appel à projets 2017 – CPH – candidature »
- Un sous enveloppe portant mention « appel à projets 2017 – CPH – projet ».

Dès la publication du présent avis, les candidats sont invités à faire part de leur déclaration de candidature, en précisant leurs coordonnées.

6 – Composition du dossier

6.1 – Concernant la candidature, les pièces suivantes devront figurer au dossier :

a) les documents permettant une identification du candidat, notamment un exemplaire des statuts d'il s'agit d'une personne morale de droit privé,

b) une déclaration sur l'honneur du candidat, certifiant qu'il n'est pas l'objet de l'une des condamnations devenues définitives mentionnées au livre III du CASF,

c) une déclaration sur l'honneur certifiant qu'il n'est l'objet d'aucune des procédures mentionnées aux articles L. 313-16, L. 331-5, L. 471-3, L. 472-10, L. 474-2 ou L. 474-5 du CASF,

d) une copie de la dernière certification du commissaire aux comptes s'il y est tenu en vertu du code du commerce,

e) les éléments descriptifs de son activité dans le domaine médico-social et de la situation financière de cette activité ou de son but médico-social, tel que résultant de ses statuts lorsqu'il ne dispose pas encore d'une telle activité.

6.2 – Concernant la réponse au projet, les documents suivants seront joints :

a) tout document permettant de décrire de manière complète le projet en réponse aux besoins décrits par le cahier des charges,

b) un état descriptif des principales caractéristiques auxquelles le projet doit satisfaire :

- un dossier relatif aux démarches et procédures propres à garantir la qualité de la prise en charge, comprenant :
  - un avant projet d'établissement ou de service mentionné à l'article L 311-8 du CASF,
  - l'énoncé des dispositions visant à garantir les droits des usagers en application des articles L 311-3 et L 311-8 du CASF,
  - la méthode d'évaluation prévue pour l'application du premier alinéa de l'article L 312-8 du CASF,
  - le cas échéant les modalités de coopération envisagées en application de l'article L 312-7 du CASF,

- un dossier relatif aux personnels comprenant une répartition prévisionnelle des effectifs par type de qualification ;

- selon la nature de la prise en charge ou en tant que de besoin, un dossier relatif aux exigences architecturales, comportant :
  - une note sur le projet architectural décrivant avec précision l'implantation, la surface et la nature des locaux en fonction de leur finalité et du public accompagné ou accueilli,

- un engagement ou à défaut une position écrite du propriétaire des locaux quant à la mise à disposition des locaux pour l'implantation du CPH est vivement souhaitable ;

- la position des élus locaux sur le projet, étant entendu que ces derniers devront être informés du tout projet prévoyant une implantation sur leur commune ;

- un dossier financier comportant :
  - le bilan financier du projet et le plan de financement de l'opération,
  - les comptes annuels consolidés de l'organisme gestionnaire lorsqu'ils sont obligatoires,
  - le programme d'investissement prévisionnel précisant la nature des opérations, leurs coûts, leurs modes de financement et un planning de réalisation,
  - si le projet répond à une transformation d'un dispositif existant en places CPH, le bilan comptable du dispositif,
  - les incidences sur le budget d'exploitation du centre du plan de financement mentionné ci-dessus,
  - le budget prévisionnel en année pleine format normalisé du centre pour sa première année de fonctionnement.

c) dans le cas où plusieurs personnes physiques ou morales gestionnaires s'associent pour proposer un projet, un état descriptif des modalités de coopération envisagées devra être fourni.

ANNEXE 2

CAHIER DES CHARGES

Avis d'appel à projets relatif à la création de places de centres provisoires d'hébergement (CPH) relevant de la compétence de la préfecture du département de Haute-Savoie

DESCRIPTIF DU PROJET

NATURE	**Centres provisoires d'hébergement CPH)**
PUBLIC	**Bénéficiaires de la protection internationale**
TERRITOIRE	**Haute-Savoie**

PRÉAMBULE

Le présent document, annexé à l'avis d'appel à projets émis par la préfecture de Haute-Savoie en vue de la création de places de centres provisoires d'hébergement pour bénéficiaires de la protection internationale dans le département de Haute-Savoie, constitue le cahier des charges auquel les dossiers de candidature devront se conformer.

Le Gouvernement en réponse à l'arrivée de migrants d'une ampleur exceptionnelle en Europe depuis 2014 et au nombre croissant de personnes bénéficiaires d'un statut de protection (+30 %) a décidé de créer pour la deuxième année consécutive 500 nouvelles places de CPH, dans le cadre d'une démarche d'amélioration des conditions d'accueil en France des bénéficiaires d'une protection internationale les plus vulnérables. Cet hébergement temporaire constitue pour ce public fragilisé par l'exil, une étape importante dans leur processus d'intégration.

Parmi ces 500 places, certaines correspondront à des extensions de faible ampleur (moins de 30 % de la capacité initiale des centres concernés) et seront donc exemptés de la présente procédure d'appel à projets, en application de l'article D. 313-2 modifié du code de l'action sociale et des familles.

En tant que CHRS spécialisé, les CPH sont soumis à la réglementation encadrant les établissements sociaux autorisés au sens de l'article L. 312-1 du CASF.

Dès lors, le présent appel à projets vise à sélectionner des projets d'extension ou de créations de places en centres provisoires d'hébergement notamment dans des bassins d'emplois non saturés et/ou des territoires offrant une offre de logement suffisante permettant la sortie des bénéficiaires du dispositif par leur accession à l'emploi et/ou au logement en veillant à une répartition territoriale de l'offre d'hébergement.

1. LE CADRE JURIDIQUE DE L'APPEL À PROJETS

Vu La loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires (HPST) a rénové la procédure d'autorisation de création, extension et transformation des établissements et services sociaux et médico-sociaux en introduisant une procédure d'appel à projet ;

Vu Le décret n° 2010-870 du 26 juillet 2010 relatif à la procédure d'appel à projets et d'autorisation mentionnée à l'article L. 313-1-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF), modifié par le décret n°2014-565 du 30 mai 2014 complété par la circulaire du 20 octobre 2014, qui précise les dispositions réglementaires applicables à cette nouvelle procédure d'autorisation des établissements et services médico-sociaux.

La Préfecture de Haute-Savoie, compétente en vertu de l'article L. 313-3 c du CASF pour délivrer l'autorisation, ouvre un appel à projets pour la création de places de CPH dans le département de Haute-Savoie. L'autorisation ne peut être supérieure à quinze ans ; elle peut être renouvelée une fois au vu des résultats positifs de l'évaluation. Le présent cahier des charges est établi conformément aux dispositions de l'article R. 313-3 du CASF.

2. LES BESOINS

2.1/ Le public bénéficiaire de la protection internationale

L'année 2015 avec 80 075 demandes déposées enregistre une hausse de 23,6 % par rapport à l'année 2014.

Cette hausse se manifeste par un nombre croissant de personnes bénéficiaires d'un statut de protection. En 2015, 19 450 demandeurs d'asile ont obtenu le statut de réfugié contre 14 512 en 2014, soit une augmentation de 34 %. Cette hausse de l'accès au statut se confirme par ailleurs avec les premiers chiffres de l'OFPRA pour l'année 2016.

2.2/ Le dispositif national d'accueil

Les centres provisoires d'hébergement (CPH) font partie du dispositif national d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés (DNA).

Depuis 2016, à la faveur de la création de 500 nouvelles places d'hébergement, le parc de places d'hébergement en centre provisoire d'hébergement (CPH) compte 34 centres et couvre l'ensemble du territoire à l'exception de la Normandie et de la Corse pour 1601 places.

Les CPH ont vocation à fluidifier le parc d'hébergement en accueillant les bénéficiaires d'une protection sortant de CADA qui ne peuvent accéder directement au logement, pour des raisons d'autonomie ou de saturation du parc de logement sur certains territoires.

Les CPH ont également vocation à accueillir les bénéficiaires d'une protection hébergés dans des structures d'urgence, qui répondent à des critères de vulnérabilité et d'absence d'autonomie.

2.3/ Description des besoins

L'objectif des CPH est tout d'abord de permettre l'accès à l'autonomie par le logement et par l'emploi du public bénéficiaire de la protection internationale. Dès lors, une attention particulière sera portée aux projets situés sur des territoires offrant un bassin d'emploi accessible aux publics en difficulté d'insertion et/ou disposant d'un parc de logements détendu, afin de faciliter l'intégration du public accueilli, et la fluidité du dispositif.

Les territoires d'implantation devront également bénéficier d'un équipement suffisant en établissements d'enseignement et en services de santé ou permettre un accès facile à ces équipements.

Etant donné les délais restreints de mise en œuvre des projets, la capacité des porteurs à ouvrir rapidement des places sera examinée avec attention. À ce titre, un engagement - ou à défaut une position écrite - du propriétaire des locaux quant à la mise à disposition de ceux-ci pour l'implantation du CPH est souhaitable.

En outre, dans la recherche d'une rationalisation du coût des centres et d'une mutualisation de certaines des prestations et activités réalisées, il est important qu'une **taille critique** soit atteinte, dans le cadre de procédures d'extension de centres existants. Pour la création de CPH, il conviendra de **veiller à ce que le centre atteigne une capacité minimale de 50 places**. Les projets de création de nouveaux centres seront prioritaires sur les territoires non dotés de CPH, comme la Normandie.

Enfin, la capacité à accueillir et à accompagner un public considéré comme **vulnérable** sera examinée avec une attention particulière. L'accessibilité des lieux d'hébergement, mais encore l'accent porté à une prise en charge efficace et une orientation adaptée des personnes identifiées comme vulnérables étant à rechercher. L'équipement des lieux de vie en matériel médical n'est toutefois pas une priorité. Une attention sera également portée aux projets accueillant des bénéficiaires âgés de moins de 25 ans.

3. OBJECTIFS ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Les éléments ci-après sont également intégrés dans la convention type annexé au décret du 2 mars 2016 relatif aux centres provisoires d'hébergement des réfugiés et des bénéficiaires de la protection subsidiaire

3.1/ Public concerné

Les personnes directement concernées par les projets qui seront présentés sont les bénéficiaires de la protection internationale.

3.2/ Missions des CPH

- l'accueil et l'hébergement ;
- l'accès aux droits civiques et sociaux ;
- l'accès aux soins et à la santé ;
- l'accompagnement vers l'emploi et la formation professionnelle par un projet individualisé ;
- l'accompagnement dans les actes de la vie quotidienne, ainsi que le soutien à la parentalité et à la scolarité ;
- l'accompagnement vers le logement autonome et la gestion de la sortie du centre ;
- l'accompagnement à la vie sociale et l'insertion dans le tissu social. Un partenariat étroit avec les acteurs intervenant auprès des bénéficiaires pour mobiliser les dispositifs d'insertion de droit commun existant ; l'animation socio-culturelle ;
- L'accompagnement dans l'accès à une formation linguistique dans le cadre du contrat d'intégration républicaine (CIR) ;
- Assumer le rôle de référent pour des actions d'intégration des bénéficiaires d'une protection internationale à l'échelle du département par l'établissement de conventions.

3.3/ Partenariats et coopération

Les actions menées par le CPH s'inscrivent dans un partenariat étroit en mise en réseau avec tous les acteurs de l'insertion sociale et sanitaire associatifs et institutionnels, locaux et nationaux. Ces réseaux appuient les CPH dans ses missions d'accueil et d'accompagnement des bénéficiaires de la protection internationale pendant la durée de leur prise en charge. (ex : Pôle emploi, le Greta, la mission locale, les chantiers d'insertion, les CPAM, les CAF, les centres de soins et de consultation spécialisés dans le soutien psychologique et le traitement des personnes ex, les CMP et la PMI, l'OFII, etc.)

Dans le cadre des procédures de suivi et d'évaluation menées par les services compétents de l'État, les opérateurs répondront aux demandes de renseignements relatives aux données des centres qu'ils gèrent.

3.4/ Délai de mise en œuvre

Les places autorisées devront être ouvertes au plus tard le 1er janvier 2017.

3.5/ Durée de l'autorisation du service

En application de l'article L. 313-1 du CASF, le service sera autorisé pour une durée déterminée. Le présent cahier des charges prévoit que cette autorisation sera donnée pour **une durée de quinze ans**. À l'issue de ces **quinze** ans, et en application du texte susvisé, l'autorisation sera renouvelable au vu des résultats positifs d'une évaluation.

4. PERSONNELS ET ASPECTS FINANCIERS

4.1/ Encadrement

Le **taux d'encadrement sera d'un ETP pour un minimum de 10 personnes. Ce seuil pourra donc être de 1 ETP pour plus de 10 résidents** mais tout en maintenant un niveau de prestations permettant d'assurer la qualité de l'accompagnement indiqué dans ce cahier des charges.

4.2/ Cadrage budgétaire

En vertu de l'article R. 314-105 (IX,1°) du CASF, les dépenses liées à l'activité du CPH seront prises en charge par l'Etat sous forme d'une dotation globale de financement. Cette dotation est fixée par les préfets de région d'implantation des centres, en tenant compte des publics accueillis et des conditions de leur prise en charge (article R. 314-150 du CASF), tels que prévu dans la convention conclue entre le centre et l'État (article L. 345-3 du CASF.

Le budget prévisionnel devra prendre en compte un **coût à la place de 25 € par jour et par personne.**

4.3/ Évaluation

Le projet devra présenter une démarche d'évaluation interne et externe, conformément aux dispositions des articles L. 312-8 et D. 312-203 et suivants et du CASF.

ANNEXE 3

Calendrier prévisionnel 2016 - 2017

Avis d'appel à projets relatif la création de places de centres provisoires d'hébergement (CPH) relevant de la compétence de la préfecture du département de Haute-Savoie

Création de places en centres provisoire d'hébergement (CPH)	
Capacités à créer	500 places au niveau national
Territoire d'implantation	Département de Haute-Savoie
Mise en œuvre	Ouverture des places jusqu'en janvier 2017
Population ciblée	Bénéficiaires d'une protection internationale au titre de l'asile
Dépôt des projets	Jusqu'au 15 octobre 2016 minuit

74_Pref_Préfecture de Haute-Savoie

74-2016-09-12-003

arrêté préfectoral PREF/DRCL/BAFU/2016-0073 du 12 septembre 2016 portant DUP du projet de création d'un centre d'expositions de séminaires et de congrès sur les communes d'Annecy et d'Annecy le Vieux et emportant MEC des PLU desdites communes

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

PREFECTURE

DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITÉS LOCALES

Annecy, le 12 septembre 2016

Bureau des Affaires Foncières et de l'Urbanisme

Ref : DRCL / 3 – CM

LE PREFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Arrêté n° PREF/DRCL/BAFU/2016-0073

portant déclaration d'utilité publique du projet de création d'un centre d'expositions, de séminaires et de congrès sur les communes d'Annecy et d'Annecy-le-Vieux et emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme desdites communes.

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-54 et suivants et R. 153-14 et suivants, relatif à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme ;

VU le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets et à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret du 12 juillet 2012 portant nomination de M. Georges-François LECLERC, préfet, en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté de l'agglomération d'Annecy (C2A) en date du 9 avril 2015 demandant l'ouverture d'une enquête publique unique ;

VU la décision de Mme la présidente du tribunal administratif en date du 3 juillet 2015 relative à la désignation des membres de la commission d'enquête ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2015-0046 du 23 novembre 2015 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la demande de déclaration d'utilité publique du projet de création d'un centre d'expositions, de séminaires et de congrès sur les communes d'Annecy et d'Annecy-le-Vieux, à l'enquête parcellaire, à la demande de mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Annecy et d'Annecy-le-Vieux, à la demande de permis d'exploitation et d'autorisation d'ouverture de travaux au titre du code minier pour un gîte géothermique et à la modification du périmètre de l'AVAP d'Annecy;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 11 janvier au mercredi 24 février 2016 inclus ;

VU les pièces constatant que l'avis au public concernant cette enquête a été publié, affiché et inséré dans deux journaux du département :
- une première fois, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête,
- une seconde fois, dans les huit premiers jours de celle-ci,
et que le dossier d'enquête est resté déposé à la mairie ;

Adresse postale : Rue du 30ème régiment d'infanterie - BP 2332 - 74 034 Annecy cedex
Tél : 04.50.33.60.00 - Fax : 04.50.52.90.05 - http://www.haute-savoie.gouv.fr

VU les registres des observations du public ;

VU le rapport de la commission d'enquête en date du 2 mai 2016 et ses conclusions :
- défavorables à la DUP,
- favorables à la parcellaire,
- favorables à la mise en compatibilité
- favorables avec réserves à la géothermie,
- et favorables à la modification du périmètre de l'AVAP ;

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté de l'agglomération d'Annecy en date du 23 juin 2016 répondant aux observations de la commission d'enquête et valant déclaration de projet ;

VU la délibération du conseil municipal d'Annecy en date du 27 juin 2016 approuvant la mise en compatibilité du PLU ;

VU la délibération du conseil municipal d'Annecy-le-Vieux en date du 27 juin 2016 approuvant la mise en compatibilité du PLU ;

SUR proposition de M. le secrétaire général de la Préfecture ;

ARRETE

Article 1er : Sont déclarés d'utilité publique les acquisitions de terrains et les travaux nécessaires à la création d'un centre d'expositions, de séminaires et de congrès sur les communes d'Annecy et d'Annecy-le-Vieux dans le périmètre du plan délimitant l'opération et figurant en annexe du présent arrêté.

Article 2 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes d'Annecy et d'Annecy-le-Vieux, conformément aux documents annexés qui peuvent être consultés à la préfecture de la Haute Savoie ainsi qu'en mairies d'Annecy et d'Annecy-le-Vieux.

Article 3 : Un document qui expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération est annexé à la présente décision.

Article 4 : La communauté de l'agglomération d'Annecy est autorisée à acquérir à l'amiable ou par voie d'expropriation les immeubles nécessaires à l'exécution de l'opération envisagée.

Article 5 : L'expropriation devra être accomplie dans le délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

Article 6 : Le présent arrêté sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture et affiché pendant une durée minimum d'un mois à la C2A et dans les communes d'Annecy et d'Annecy-l e-Vieux, aux lieux et places habituels.

Il sera également publié sur le site internet de la préfecture de la Haute-Savoie (www.haute-savoie.gouv.fr).

Article 7 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Dans le même délai, un recours gracieux est également possible auprès du préfet signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme de ces deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

Article 8 : - Monsieur le secrétaire général de la Préfecture,
- M. le président de la C2A,
- MM. les maires d'Annecy et d'Annecy-Le-Vieux,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera également envoyée à :

- M. le directeur départemental des territoires,
- M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- M. le directeur départemental des finances publiques,
- M. le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Savoie,
- Mme la présidente du tribunal administratif de Grenoble.

Le préfet,

Georges-François LECLERC

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Projet de création d'un centre d'expositions, de séminaires et de congrès sur les communes d'Annecy et d'Annecy-le-Vieux

Motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération

(Art. L. 122-1 du code de l'expropriation)

Le présent document relève des dispositions de l'article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) est accompagné d'un document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération.

1 - Présentation du projet

Le projet porté par la communauté d'agglomération d'Annecy (C2A) consiste en la création d'un centre d'expositions, de séminaires et de congrès sur la presqu'île d'Albigny, sur le territoire des communes d'Annecy et d'Annecy-le-Vieux.

L'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) emporte mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes d'Annecy et d'Annecy-le-Vieux.

Le projet se compose d'un bâtiment de près de 10 000 m² de surface de plancher, dont 70 % enterrés, avec une toiture végétalisée et un parc de verdure de près de 4000 m² qui seront accessibles au public, alors que le secteur n'est actuellement pas entièrement ouvert au public.

Le projet poursuit notamment les objectifs suivants :

- développer et accueillir le tourisme d'affaires « haut de gamme » ;
- créer un équipement polyvalent et performant, pour accueillir des congrès, des expositions, des séminaires, des colloques, des lancements de produits, des assemblées générales, des salons professionnels, des soirées de gala ainsi que des manifestations grand public ;
- développer les activités culturelles par l'organisation d'expositions et conférences ;
- engendrer des retombées économiques sur l'économie locale (création d'emplois, tourisme favorable aux commerces, restaurants, hôtellerie, cinémas...) ;
- cultiver une complémentarité avec l'Impérial Palace ;
- offrir aux habitants un nouvel espace de détente, de promenade et de spectacle.

2 - Les motifs et considérations qui justifient le caractère d'utilité publique

A l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête a rendu un avis défavorable sur l'enquête préalable à la DUP, sur la base de plusieurs motifs. A chacun de ces motifs, la C2A a répondu dans sa délibération en date du 23 juin 2016 valant déclaration de projet.

Au regard des motifs de cet avis négatif et de cette déclaration de projet, il apparaît :

1) que la C2A n'a pas commis de « *grave déficit de concertation* » puisque, du 13 janvier 2012 au 6 octobre 2015, plusieurs réunions publiques et expositions ont été organisées par la C2A ;

2) qu'aucune obligation légale n'imposait la diffusion des recueils d'avis (« livres d'or ») ou des pétitions des expositions ou leur insertion dans le dossier d'enquête publique ;

3) sur la nécessité du projet, que les études réalisées en 2001 et 2005 ne peuvent pas être ignorées ou considérées comme « *non sérieuses* » par la commission d'enquête, et que les recommandations de 2012 issues des ateliers participatifs organisés pour la population ont été, dans la mesure du possible, prises en compte. Pour mémoire, ces recommandations portaient notamment sur l'accessibilité à tous de la presqu'île d'Albigny, l'apaisement du trafic routier et le développement des pistes cyclables, la construction d'un bâtiment phare pour l'attractivité du territoire, intégré dans le paysage et complémentaire avec l'Impérial Palace ;

4) que la C2A apporte un nombre suffisant d'études de marché ;

5) que les infrastructures hôtelières haut de gamme pour Annecy et Annecy le Vieux sont importantes pour une dynamisation du tourisme et que la réalisation du centre des congrès va permettre de renforcer leur réalisation ;

6) que la mise en concurrence et la recherche de synergies entre les équipements de même gamme existants sur le territoire ne sont pas envisageables du fait de taux de remplissage très élevés et de caractéristiques ne répondant pas aux demandes des organisateurs d'évènements professionnels;

7) que le centre d'expositions de séminaires et de congrès est justement créé pour capter une partie du tourisme d'affaires ;

8) qu'en matière de circulation et d'intégration dans le tissu urbain, les conclusions et préconisations avancées par les bureaux d'études CITEC, expert en mobilité, ont été intégrées au projet ;

9) que le montant du coût prévisible de l'opération apparaît réaliste et non sous-évalué, que deux « business plans » ont été réalisés en 2007 et 2015, et que, comme pour tout projet d'investissement, le coût précis sera connu après la consultation des entreprises ;

10) que le coût des expropriations est lié à l'emplacement du terrain ;

11) que le bâtiment dans sa globalité au niveau environnemental atteindra des performances suffisantes ;

13) que la C2A possède les moyens pour conduire le financement de cet aménagement ;

14) que les différentes études économiques concernant les retombées économiques sont positives ;

15) que la C2A apporte des réponses sur les surcoûts liés à l'adaptation du site ;

16) qu'en matière d'accessibilité du site, la C2A a définit une politique permettant de développer les transports en commun et les transports doux ;

17) qu'au titre de la loi littoral, ce projet est conforme aux préconisations du SCoT du bassin annécien qui prévoit expressément la réalisation du centre d'expositions de séminaires et de congrès, que ce projet s'insère mieux dans le paysage que l'urbanisation existante et sera d'une hauteur moins importante à celle des bâtiments actuels ;

18) que l'étude d'impact a reçu un avis favorable de l'autorité environnementale ;

*

La commission d'enquête relève des points positifs qui démontre le bilan coût/avantages du projet :

- la C2A détient déjà presque 80 % du terrain d'assiette du projet, d'où un besoin en expropriation limité ;
- la situation géographique du projet est de nature à en favoriser son attractivité;
- le projet s'inscrit dans un bassin économique et industriel au contexte dynamique et au savoir-faire reconnu ;
- le projet est soutenu par de nombreux organismes consulaires ou professionnels ;
- la création d'emplois non délocalisables et les retombées économiques (restaurant, hôtellerie...) est un atout majeur pour le département ;
- architecturalement, ce projet est innovant et contemporain ;
- le projet permettra d'harmoniser un secteur qui souffre d'une urbanisation éclectique et de bâtiments vieillissants ;
- le choix de la géothermie est un choix de développement durable ;
- le projet haut de gamme est de nature à mettre en valeur l'image de la ville ;
- la complémentarité avec l'Impérial Palace en sera grandement confortée.

*

Considérant que le projet est nécessaire pour le développement du tourisme d'affaires, et notamment d'un tourisme d'affaires haut de gamme et international, dès lors que les communes d'Annecy et d'Annecy-le-Vieux accueillent déjà des manifestations de renommée internationale (fête du lac, festival international du film d'animation...) ;

Considérant que sa viabilité économique n'est toutefois possible que dans un cadre prestigieux et que le site retenu est donc le seul qui apporte de telles garanties ;

Considérant que le projet est inscrit expressément dans le SCoT du bassin annécien ;

Considérant qu'il a reçu un avis favorable de l'autorité environnementale ;

Considérant que par son architecture exceptionnelle, ce projet s'insère de façon plus harmonieuse dans le paysage que l'urbanisation actuelle ;

Considérant que ce projet se situe dans une zone urbanisée et que la hauteur de ce bâtiment sera moins élevée que celle des bâtiments existants actuellement sur le site, qu'ainsi les formes urbaines sont respectueuses de l'environnement ;

Considérant qu'un parc de 4000 m² sera désormais accessible au public ;

Considérant que le projet devrait permettre de faire connaître la Haute-Savoie et d'attirer des investisseurs en jouant sur l'image de qualité des rives du lac pour organiser des congrès et des séminaires de dimensions régionale, nationale et internationale dans les secteurs à haute valeur ajoutée (médecine, santé, recherche, banque) et en phase avec les besoins des pôles d'excellence du territoire (image et multimédia, industrie du sport, mécatronique, tourisme) ;

Considérant que ce projet devrait permettre la création d'au moins 400 emplois ;

Considérant que le projet ne revêt pas que des enjeux économiques mais également sociaux et environnementaux, dans la mesure où il améliore l'esthétique du lieu par rapport à l'existant et où il permettra à la population de se réapproprier cet espace ;

Considérant que ce projet devrait permettre de développer la vie culturelle dans le bassin annécien ;

Considérant que ce projet, par les manifestations qui s'organiseront, devrait fonder une émulation du jeune public pour les métiers tournés vers la haute-technologie, le progrès, la culture ;

**

Ainsi, le bilan coûts-avantages du projet est clairement positif et l'atteinte au droit de propriété justifiée par les bénéfices environnementaux, économiques et sociaux.

Le projet de création d'un centre d'expositions, de séminaires et de congrès sur les communes d'Annecy et d'Annecy-Le-Vieux est donc déclaré d'utilité publique.

A Annecy, le 12 septembre 2016

Le préfet,

Georges-François LECLERC

CENTRE
D'EXPOSITION
DE SÉMINAIRES
& DE CONGRÈS

Un grand projet
pour une agglomération
attractive et solidaire

COMMUNAUTE
DE
L'AGGLOMERATION
D'ANNECY

Vu pour être annexé à mon arrêté de ce jour,
Le préfet,

1 2 SEP. 2016

Georges-François LECLERC

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

- Plan général des travaux
- Documents d'urbanisme : plans de zonage et règlements modifiés

CENTRE
D'EXPOSITION
DE SÉMINAIRES
& DE CONGRÈS

Un grand projet
pour une agglomération
attractive et solidaire

COMMUNAUTE
DE
L'AGGLOMERATION
D'ANNECY

Plan général des travaux

LEGENDE :

Périmètre de DUP

Contours projet

Limite de communes

N

PERIMETRE DE DUP - ECH 1/500e

CENTRE D'EXPOSITIONS, DE SEMINAIRES ET DE CONGRES DE L'AGGLOMERATION ANNECIENNE

0 15

ALLEE DE L'IMPERIAL

AVENUE DU PETIT PORT

HOTEL IMPERIAL

AV. DE LA MAVERIA

LAC

Indice	Descript	Date	Auteur	Emetteur
3	APD rev 1	11.12.2014	SNO	SNO
2	APD	17.10.2014	SNO	SNO
1	APS rev 1	27.04.2014	SNO	SNO

Numéro de dessin: Niveau - Discipline - Phase - Type de dessin - Ordre numérique — Indice:
L-7-10-001

Plan de localisation:

CESC Annecy

Maître d'ouvrage: **COMMUNAUTE DE L'AGGLOMERATION D'ANNECY**
46, avenue des Iles, BP 90270
F-74007 Annecy Cedex
tél. +33(0) 4 50 63 48 46

Bureau de contrôle: **Qualiconsult**
2 route de la Salle
74960 Cran Gevrier, tél:+33(0) 4 50 52 54 41

Mission CSPS: **AASCO, Direction Régionale Rhône-Alpes**
31, rue Seguin
69002 Lyon, tél:+33(0) 6 69 58 16 07

Maîtrise d'oeuvre: Architecte mandataire et paysagiste: **SNØHETTA**
Akershusstranda 21, N-0150 Oslo, Norvège
tél:+47 24 15 60 60

Architecte associé,OPC: **ATELIER WOLFF & ASSOCIÉS**
112, route de Corbier,
74650 Chavanod, tél:+33(0)4 50 10 23 81

BET structure: **COGECI, Quadriplus Groupe**
Immeuble Wkopa, 10, avenue des Canuts
69120 Vaulx-en-Velin, tél:+33(0)4 37 45 19 99

BET Fluides: **KATÈNE, Quadriplus Groupe**
Immeuble Wkopa, 10, avenue des Canuts
69120 Vaulx-en-Velin, tél:+33(0)4 37 45 33 33

BET Economiste: **PROCOBAT, Quadriplus Groupe**
Immeuble Wkopa, 10, avenue des Canuts
69120 Vaulx-en-Velin, tél:+33(0)4 82 90 30 61

Conseil Environnement: **ÉTAMINE, Quadriplus Groupe**
Immeuble Wkopa, 10, avenue des Canuts
69120 Vaulx-en-Velin, tél:+33(0)4 37 45 34 20

BET Acoustique: **THERMIBEL, Quadriplus Groupe**
3, rue des Pins, Avenue de l'Europe
38100 Grenoble, tél:+33(0)4 38 12 15 70

VRD: **SINEQUANON, Quadriplus Groupe**
31 rue Normandie Niemen,
38130 Echirolles, tél:+33(0)4 76 23 33 36

Cuisiniste: **EUCLID, Quadriplus Groupe**
10, rue Henri Becquerel, BP 123
63110 Beaumont, tél:+33(0)4 73 26 79 60

Phase:		Auteur:	Emetteur:
APD		SNO	SNO
Référence marché:	Date:	Echelle:	Format:
201337	03/02/2014	1:500	A1

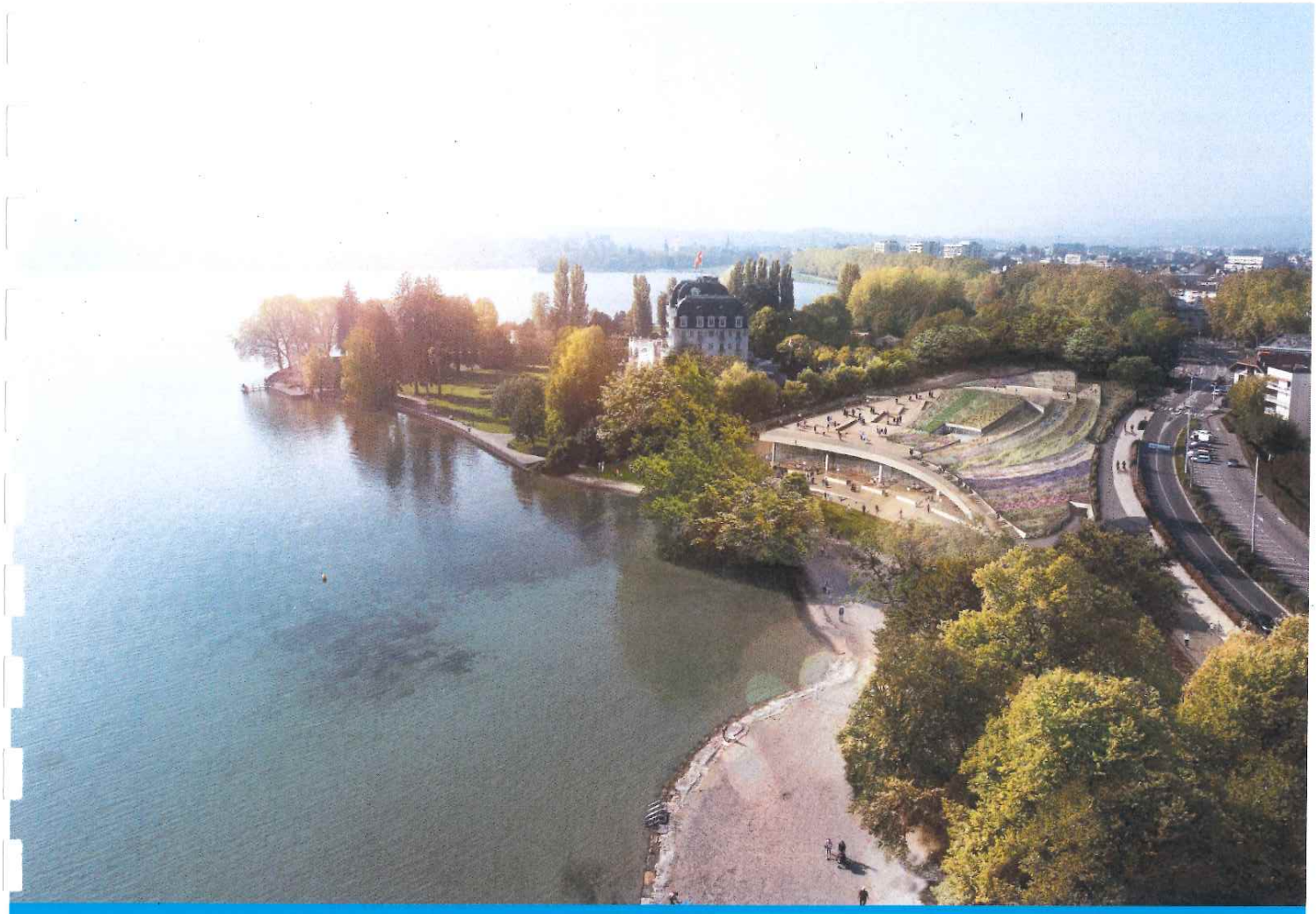
Titre:
PLAN DE MASSE

Numéro de dessin: Niveau - Discipline - Type de dessin - Ordre numérique — Indice:
L-7-10-001 — 3

CENTRE
D'EXPOSITION
DE SÉMINAIRES
& DE CONGRÈS

Un grand projet
pour une agglomération
attractive et solidaire

COMMUNAUTE
DE
L'AGGLOMERATION
D'ANNECY



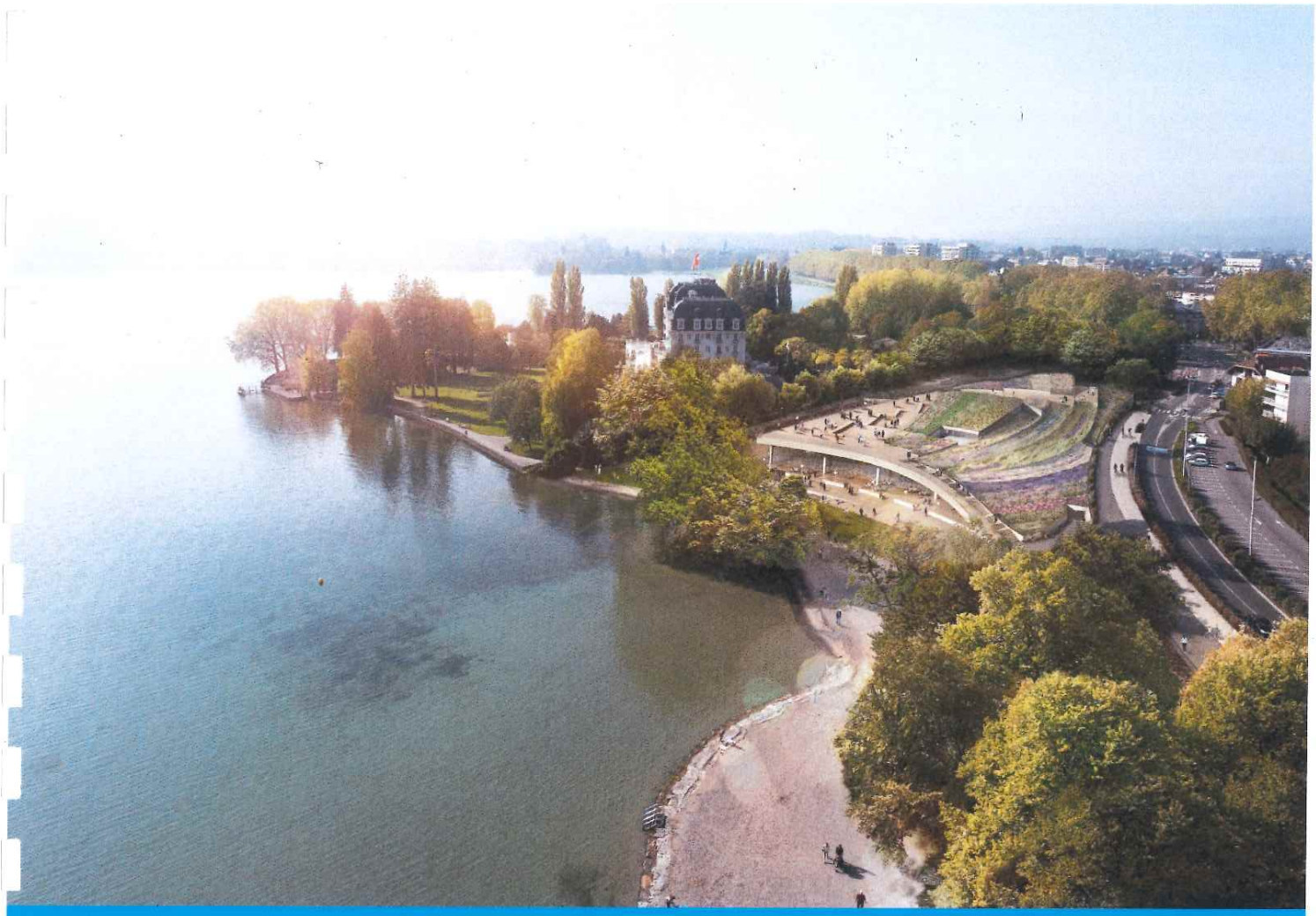
Plans de zonage et règlements modifiés des documents d'urbanisme

Communes d'Annecy et d'Annecy-le-Vieux

CENTRE
D'EXPOSITION
DE SÉMINAIRES
& DE CONGRÈS

Un grand projet
pour une agglomération
attractive et solidaire

COMMUNAUTE
DE
L'AGGLOMERATION
D'ANNECY



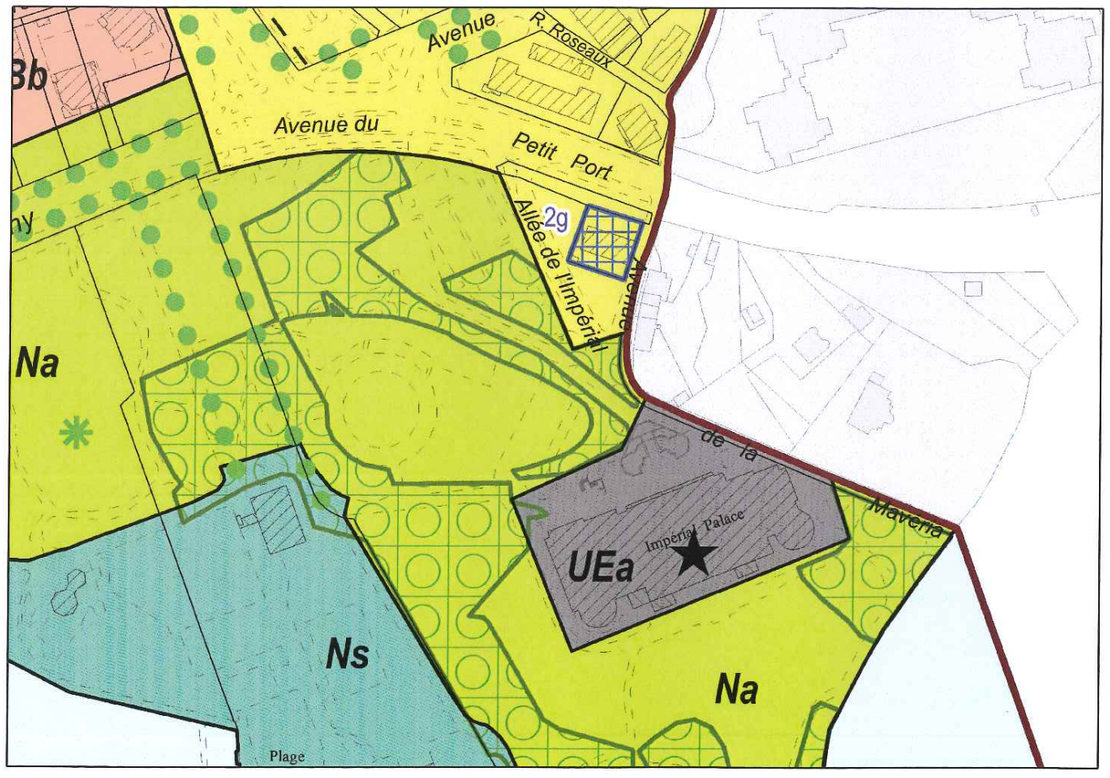
COMMUNE D'ANNECY

P.L.U. D'ANNECY

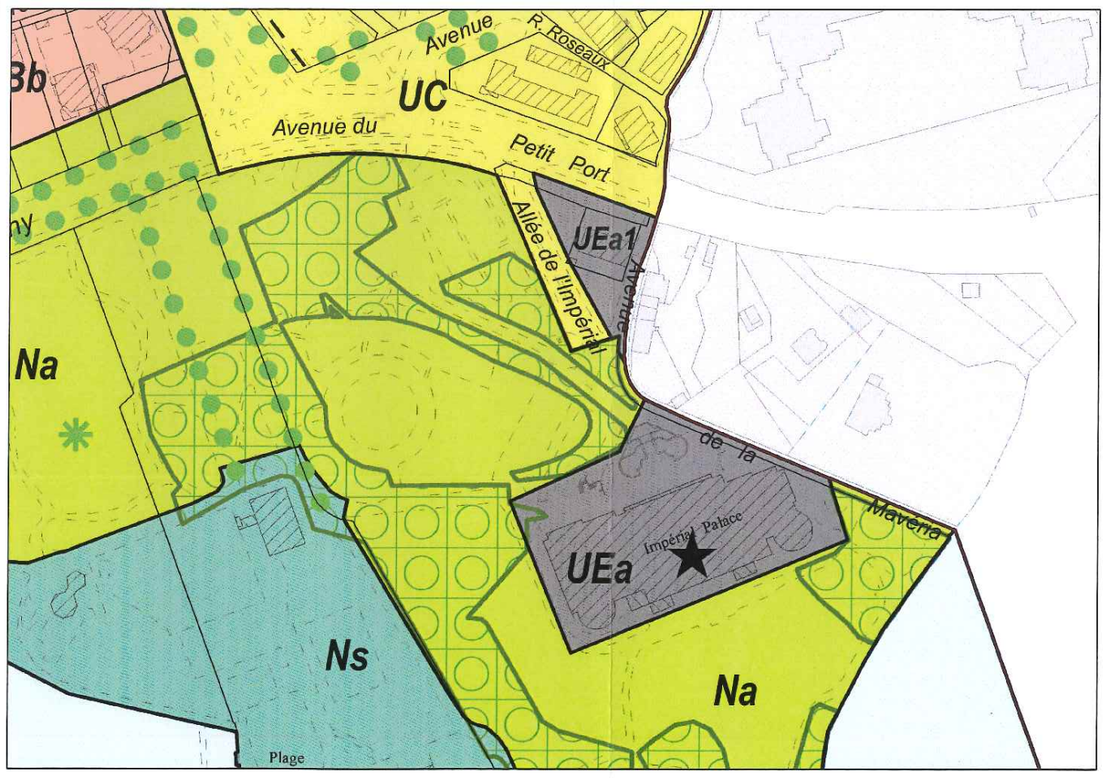
CENTRE D'EXPOSITIONS, DE SÉMINAIRES ET DE CONGRÈS DE L'AGGLOMÉRATION D'ANNECY

SECTEUR DE PLAN MASSE UEa1 (article R123-12 du C.U.)

AVANT



APRÈS



REGLEMENT DU ZONAGE APRES MISE EN COMPATIBILITE

Nota : les modifications apportées sont en caractères de couleur rouge.

zone UE

Les règles applicables à la zone UE découlent des 14 articles suivants ainsi que du règlement AVAP annexé.

Article UE 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, à l'exception de celles expressément prévues à l'article 2, toutes les occupations et utilisations du sol non liées à la réalisation, au fonctionnement, à l'entretien et/ou au gardiennage d'une construction, d'une installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif et, en outre dans le secteur UEa au tourisme d'affaires.

Sont interdites sur le périmètre en attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L123-2 a) du Code de l'Urbanisme, repéré au document graphique pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'opposabilité du présent PLU, les constructions de toute nature à l'exception des constructions dont la surface de plancher n'excède pas 20 m².

Article UE 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions suivantes :

1. l'extension des constructions ou occupations et utilisations du sol existantes et régulièrement édifiées avant l'approbation du PLU ayant une destination interdite par le présent règlement, dès lors que les dispositions prévues aux articles 3 à 14 du présent règlement sont respectées ;
2. les travaux exécutés sur une construction existante non conforme aux règles édictées par le PLU, dès lors qu'ils n'ont pour objet d'aggraver sa non conformité avec les dites règles ou qu'ils sont sans effet à leur égard ;
3. la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre dès lors qu'elle intervient dans un délai de quatre ans maximum à compter de la date du sinistre ;
4. les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, au sens de l'article L.511-1 du Code de l'environnement, dès lors qu'elles sont compatibles, liées et nécessaires à la vie du quartier ;
5. les exhaussements et affouillements du sol dès lors qu'ils sont liés aux ouvrages, travaux, aménagements et constructions autorisées dans la zone ;
6. les constructions, installations, ouvrages et dépôts nécessaires aux activités ferroviaires et liées aux transports, sous réserve d'une bonne intégration au site ;
7. les travaux d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de démolition réalisés sur des constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1.5.7° du Code de l'urbanisme figurant aux plans de zonage et à celui de l'AVAP, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur des éléments de ce patrimoine qui ont prévalu à leur identification (cf. annexe du règlement) ;
8. les constructions nouvelles, les travaux d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de démolition réalisés dans les ensembles bâtis cohérents identifiés au titre de l'article L.123-1.5.7° du Code de l'urbanisme et délimités aux plans de zonage et à celui de l'AVAP, dès lors qu'ils ne compromettent pas la cohérence de l'organisation et le caractère architectural du bâti et du paysage urbain dans lequel ils s'insèrent (cf annexe du règlement) ;

9. en outre, dans le secteur UEa, les constructions et installations liées au tourisme d'affaires, dès lors que leur conception permet leur bonne intégration au sein de leur environnement.

   9bis . Dans le secteur de plan masse UEa1 sont admis uniquement :

   . les aménagements, constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif liés aux activités du tourisme d'affaire et aux expositions ;

   . les exhaussements et affouillements de sol nécessaires aux aménagements, constructions et installations admis dans le secteur ;

   . les clôtures, dans les conditions définies à l'article UE 11 ;

   . les démolitions liées ou non à une autorisation de construire, répondant aux dispositions de l'article L.421-6 du Code de l'urbanisme.

10. Concernant spécifiquement le site des haras, toute nouvelle construction ne pourra être admise qu'à partir du moment où elle sera réalisée en sous-sol.

ARTICLE UE 3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 – Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1 - Les caractéristiques des voies de desserte existantes, publiques ou privées

Tout projet doit être adapté aux caractéristiques des voies qui assurent sa desserte au regard notamment du trafic qu'il est susceptible d'engendrer.

3.1.2 – Les caractéristiques des voies nouvelles privées

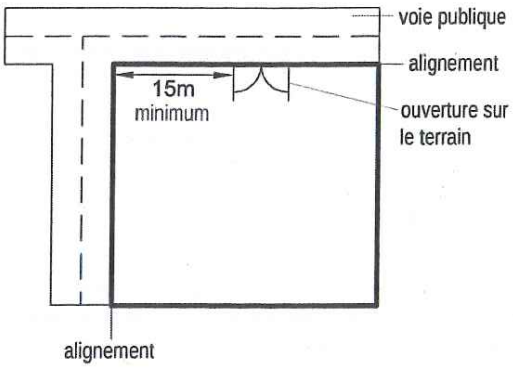
Le tracé et les caractéristiques des voies doivent répondre aux besoins du projet et à la morphologie du terrain d'assiette du projet.

3.2 - Accès automobile

Les accès doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à assurer la préservation des éléments paysagers intéressants.

Il n'est autorisé qu'un seul accès par voie, sauf impossibilité liée à la configuration du terrain. En outre, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Dans le cas de terrain d'angle, un seul accès est autorisé et il doit être situé à 15 mètres minimum à compter de l'intersection de l'alignement de chacune des voies, sauf impossibilité liée à la configuration du terrain.



Dans le secteur de plan masse UEa1, les conditions d'implantation des accès sont fixées par ce plan.

ARTICLE UE 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes dans des conditions respectant la réglementation en vigueur.

4.2 - Electricité

Les raccordements au réseau d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

4.3 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle , y compris les terrasses et balcons couverts, doit évacuer ses eaux usées selon un système séparatif, par des canalisations souterraines raccordées aux réseaux collectifs d'assainissement dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Les établissements à caractère industriel dont la présence est tolérée dans la zone ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

4.4 - Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'infiltration dans le terrain d'assiette du projet des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées est obligatoire, sauf impossibilité d'absorption du terrain compte tenu de la nature du sous-sol (impossibilité confirmée par une étude géotechnique). Dans ce dernier cas un stockage par bassin tampon et rejet à débit limité dans le réseau peut être envisagé en liaison avec le service communal compétent.

Quantitativement

Afin de permettre le stockage des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées, des techniques doivent être mises en oeuvre (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins, rétention d'eau en terrasse ...).

Toute surface nouvellement imperméabilisée doit être équipée d'un ouvrage permettant l'infiltration des eaux pluviales dans le terrain d'assiette.

En cas de terrasse ou de balcon non couvert, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur les emprises publiques et les voies.

Qualitativement

Les aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux sur le terrain par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sous-sol. Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Tout aménagement en surface susceptible d'être souillé par des substances polluantes, particulièrement les aires de stationnement, doit être doté d'un dispositif de traitement avant rejet, adapté pour garantir une protection efficace de la qualité des eaux (séparateur hydrocarbures...).

ARTICLE UE 5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ARTICLE UE 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long :

- des voies publiques ou privées, y compris les voies piétonnes et les pistes cyclables, ouvertes à la circulation générale ;
- des emprises publiques ouvertes à la circulation générale, tels que places, mails,...

Les constructions, y compris les sous-sols, peuvent être implantées soit à l'aplomb, soit en respectant un recul minimum d'un mètre de :

- l'alignement actuel ou projeté ou encore à la limite des marges de recul et des emplacements réservés figurant aux plans de zonage ;
- des marges de recul figurant aux plans de zonage.

Le choix d'implantation des constructions répond à des critères :

- de sécurité et de fonctionnalité au regard de la nature de la construction projetée ;
- d'insertion de la construction dans son environnement et de mise en valeur du paysage urbain, au regard des raisons architecturales ou urbanistiques.

Dans les ensembles urbains cohérents ainsi que pour les bâtis protégés au titre de l'article L.123-1,7° du code de l'urbanisme, l'implantation des constructions est déterminée au regard des caractéristiques à préserver (cf Annexes du règlement).

En outre, dans le secteur UEa, les constructions et les extensions doivent être implantées dans le respect de l'harmonie architecturale et de l'ordonnancement des constructions existantes et avoisinantes.

Dans le secteur de plan masse UEa1, les conditions d'implantation des constructions sont fixées par ce plan.

ARTICLE UE 7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Chaque fois que les dispositions des articles 7 fixent une distance obligatoire pour l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatrices, il est possible d'y déroger par l'établissement conventionnel ou judiciaire d'une servitude de cour commune.

7.1. – Implantation des constructions

Les constructions, exception faite des sous-sols entièrement réalisés au-dessous du niveau du sol, doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Toutefois, l'implantation des constructions peut être admise ou imposée sur une ou plusieurs limites séparatives :

- pour des raisons d'architecture et d'urbanisme assurant une meilleure insertion de la construction dans son environnement ;
- pour les constructions annexes dont la hauteur ne dépasse pas 6 mètres ;
- lorsque la construction projetée s'appuie sur une construction contigüe existante, sous réserve qu'elle corresponde au maximum à la volumétrie de la construction contigüe (hauteur et largeur de la construction).

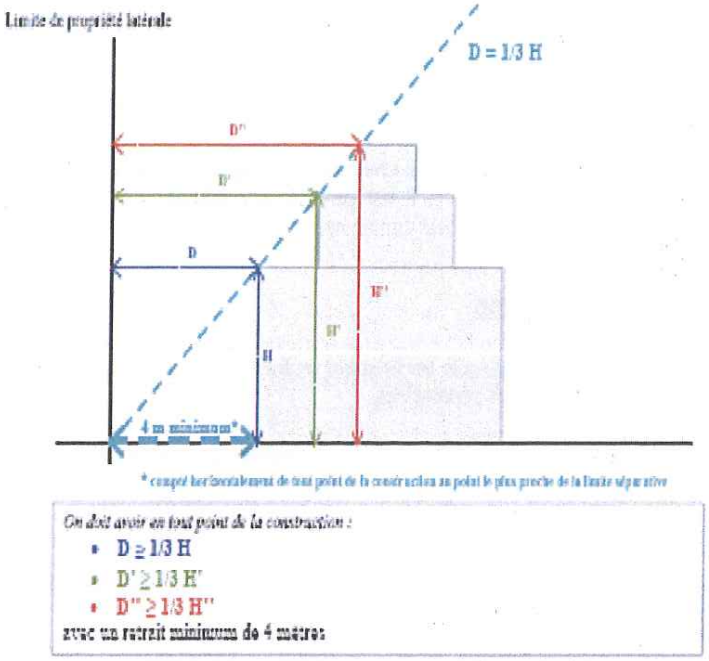
En outre, dans le secteur UEa, les constructions et les extensions doivent être implantées dans le respect de l'harmonie architecturale et de l'ordonnancement des constructions existantes et avoisinantes.

Dans le secteur de plan masse UEa1, les conditions d'implantation des constructions sont fixées par ce plan.

7.2 – Modalités de retrait

Le retrait est la distance (D, D', D", ...) comptée horizontalement en tout point de la construction, au point le plus proche de la limite séparative.

Le retrait doit être au moins égal au tiers de la hauteur de la construction (D = 1/3 H), avec un minimum de 4 mètres ;



Les modalités de calcul de la hauteur (H, H', H'', ...) sont celles déterminées à l'article UE 10.

ARTICLE UE 8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Dans le secteur de plan masse UEa1, les conditions d'implantation des constructions sont fixées par ce plan.

ARTICLE UE 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol correspond à la projection du volume hors-œuvre des constructions y compris les sous-sols, mais à l'exception des saillies tels que balcons et débords de toits dès lors qu'elles ont une profondeur au plus égale à 1,20 mètre. Au-delà de 1,20 mètres, la totalité des saillies sont prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

Dans le secteur de plan masse UEa1, les conditions de l'emprise maximale des constructions sont fixées par ce plan (volumes émergents et sous-sols terrain fini).

ARTICLE UE 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 – Dans la zone UE

La règle de hauteur est déterminée par l'application :

- soit d'un plafond de hauteur par rapport à la voie,
- soit d'un plafond de hauteur fixé aux plans de zonage.

Dans les secteurs AVAP, la hauteur des nouvelles constructions doit s'ajuster à celle des bâtiments environnants sans toutefois dépasser les hauteurs maximum du PLU indiquées dans le tableau ci-après.

Plafond de hauteur par rapport à la voie

En bordure des emprises publiques et des voies définies à l'article 6, les constructions doivent s'inscrire en deçà d'un plan incliné à 45° par rapport au plan horizontal et contenant l'alignement opposé.

Les seuls ouvrages pouvant être réalisés en saillie de ce gabarit sont ceux définis à l'article UE 11.

Toutefois, si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la partie de la construction bordant la plus étroite des voies peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 15 mètres à partir du point d'intersection des alignements ou, le cas échéant, des marges de recul.

Plafond de hauteur fixé aux plans de zonage

La hauteur maximale des constructions doit être en deçà des plans obliques dont les altitudes sont fixées aux plans de zonage par référence au système officiel IGN 69. Dans ce cas, les constructions ne peuvent dépasser les plans ainsi définis. Seuls les ouvrages définis à l'article 11 peuvent être admis au-dessus du plafond de hauteur.

10.2 – Dans le secteur UEa

La hauteur des constructions doit être définie en harmonie avec les hauteurs des constructions voisines implantées dans ledit secteur.

Dans le secteur de plan masse UEa1, les conditions de hauteurs maximales des constructions sont fixées par ce plan.

ARTICLE UE 11 : L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent pas par leurs dimensions, leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, aux perspectives monumentales, ainsi qu'aux éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7,° de même, ils devront respecter les prescriptions du règlement de l'AVAP en fonction de leur secteur.

Dans le secteur UEa, la conception des projets doit prendre en compte la qualité du site dans lequel ils s'insèrent et préserver les caractéristiques essentielles du paysage urbain ou naturel.

11.1 - les matériaux

Sont interdits les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les matériaux de couverture (hors toiture-terrasse) sont de teinte brun-rouge et d'aspect mat. Des matériaux différents peuvent être autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractères des lieux.

Les constructions doivent être conçus tant dans leurs proportions que par les matériaux utilisés pour s'intégrer harmonieusement aux caractéristiques de la morphologie du front bâti de la voie dans lequel elles s'insèrent.

11.2 - les ouvrages en saillie

En dépassement des limites définies à l'article UE 10, seules sont admises :

- l'installation d'antennes et tout autre matériel nécessaire à la sécurité du bâtiment ou à la sécurité publique ;
- la réalisation d'ouvrages techniques de faible emprise tels que garde-corps ajourés, ne dépassant pas une hauteur d'un mètre, ainsi que les cheminées.

Les ouvrages techniques d'infrastructure doivent être traités afin d'assurer leur intégration dans le paysage urbain et en harmonie avec l'architecture des constructions existantes.

11.3 - les clôtures

Les clôtures doivent être conçues tant dans leur forme que dans le choix des matériaux et des couleurs pour s'harmoniser avec les constructions mais également avec les composantes du site dans lequel elles sont implantées.

11.4 - l'encastrement des coffrets

Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un ravalement de façade, les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade de la construction.

11.5 - les antennes paraboliques

Les antennes paraboliques doivent être intégrées au mieux à la construction et être le moins visible possible depuis les voies alentours.

11.6- les locaux de stockage des déchets

Pour toute construction dont la destination induit une production de déchets, un local destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé dans le volume de la construction. En cas d'impossibilité, il devra être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction.

ARTICLE UE 12 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Pour les constructions et installations implantées dans le secteur de plan masse UEa1, les besoins en stationnement pourront être assurés dans les parcs publics existants à proximité dès lors que la disponibilité des places nécessaires est établie au moment de la délivrance du permis de construire. Le stationnement des 2 roues pourra être assuré sur des emplacements collectifs non couverts réalisés à proximité du terrain d'assiette.

12.1 - modalités de calcul

Pour toute construction nouvelle, construction après démolition, création de surface de plancher, changement de destination, le nombre d'aire de stationnement à réaliser est celui prévu au 12.2 appliqué à la construction ou partie de construction concernée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

Le calcul s'effectue selon les normes fixées au 12.2. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50. En outre, le résultat doit au moins assurer une place par logement.

Les places de stationnement qui ne sont pas directement accessibles n'entrent pas dans le décompte des places obligatoires, sauf pour les constructions à destination d'habitation, si le nombre de places directement accessibles correspond au minimum au nombre de logements réalisés.

12.2 - Normes minimales de stationnement selon la destination de la construction

Destinations	Normes minimales
Habitations, non compris les locaux à vélos et les celliers situés hors des logements	1 place/50 m² de surface de plancher
Hébergement hôtelier	1 place/100 m² de surface de plancher
Bureaux	1 place/100 m² de surface de plancher
Commerces	1 place/50 m² de surface de plancher
Artisanat	1 place/50 m² de surface de plancher
Entrepôts	1 place/50 m² de surface de plancher
Services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature ; - du taux et du rythme de leur fréquentation ; - de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants à proximité ; - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

12.3 – Modalités de réalisation des places de stationnement

12.3.1 - Modalités

Les places de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette de la construction ou sur un autre terrain dont l'accès est situé à 300 mètres maximum, comptés à partir de l'accès au terrain d'assiette supportant la construction.

12.3.2 - Places handicapés

5% des places réalisées, l'arrondi s'effectuant par valeur supérieure à partir de 0,50, doivent être réservés au stationnement des véhicules pour personne handicapée à mobilité réduite.

12.4 – Stationnement des véhicules à deux roues non motorisés

Pour les constructions visées ci-après, un local doit être aménagé pour stationner les deux roues, et réservé à cet usage, selon les normes minimales suivantes :

- pour les constructions à destination d'habitation comprenant au moins 5 logements : 2 places par logement ;
- pour les constructions à destination de bureaux et d'activités artisanales : 1 place pour 100 m² de surface de surface de plancher ;
- pour les constructions à destination commerciales : 2 places pour 100 m² de surface de plancher, non compris les réserves ;
- pour les autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les établissements scolaires d'enseignements supérieurs et de formation, le nombre de places doit être définies au regard de la nature de chaque projet.

ARTICLE UE 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, les plantations doivent en outre respecter les prescriptions contenues dans le règlement de l'AVAP annexé au présent document

13.1 – Traitement des espaces libres :

Les espaces libres sont constitués par les espaces qui n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol des constructions telle qu'elle est définie à l'article 9.1 du présent règlement.

La moitié des espaces libres doit être aménagée en espaces paysagers.

Les espaces situés entre la construction et les emprises publiques ou les voies doivent recevoir un traitement paysager.

Les aires de stationnement réalisées en surface doivent faire l'objet d'un traitement paysager minéral ou végétal en harmonie avec la conception générale du projet et notamment la composition des espaces libres. Leur aménagement doit permettre de minimiser leur impact visuel, notamment depuis l'espace public.

13.2 – Les plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure des besoins de l'aménagement à effectuer et de la qualité du végétal. Sinon, elles doivent être remplacées par de nouvelles plantations.

Le nombre d'arbres devant être plantés doit être d'un arbre à grand développement (minimum de 12 mètres à l'âge adulte) ou de quatre à développement moyen (minimum de 6 mètres à l'âge adulte) par 100 m² d'espaces libres. Pour des espaces libres compris entre 50 et 99m², il sera demandé la plantation de deux arbres à développement moyen (minimum de 6 mètres). L'ensemble des arbres à planter devra respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux constructions, à l'exception des murs aveugles.

Pour les espaces verts sur dalle, la hauteur de terre végétale est au minimum de 0,50 mètre pour les arbres, un minimum de 1,20 mètre est nécessaire.

13.3 - les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme qui précise notamment que le classement interdit tout défrichement, changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

13.4 - Les éléments de paysage à préserver

Les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1.5.7° et au titre de l'AVAP, les alignements d'arbres et les espaces verts publics ou privés à protéger sont localisés aux plans de zonage et au plan de l'AVAP.

Les espaces verts à protéger doivent être préservés et mis en valeur. Tout aménagement doit préserver leur dominante végétale et les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des espèces de qualité équivalente. Seules des constructions légères, peuvent y être implantées. La suppression ponctuelle de ces espaces est admise dès lors qu'elle est rendue nécessaire par une opération d'utilité publique.

13.5 - Dans le secteur de plan masse UEa1, les conditions d'aménagement des espaces verts, en pleine terre et en toiture, sont fixées par ce plan, ainsi que les emplacements des arbres à planter le cas échéant.

ARTICLE UE 14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le COS n'est pas réglementé.

EXTRAIT DE L'ANNEXE – APRES MISE EN COMPATIBILITE

Nota : les modifications apportées sont en caractères de couleur rouge.

Liste des emplacements réservés (E.R.) au titre de l'article L123-1.8° c.u.

Ceux-ci font l'objet d'une inscription au sein du plan de zonage du P.L.U.
La liste suivante fournit les numéros de chacun de ceux-ci, leur bénéficiaire ainsi que son ou ses objets.

Numéro d'E.R.		Bénéficiaire de l'E.R.	Objet de l'E.R.
1	a	Commune d'Annecy	Avenue de Genève - aménagement de voirie
	b	Commune d'Annecy	Avenue de Genève - aménagement de voirie
	c	Commune d'Annecy	Avenue de Genève - aménagement de voirie
	d	Commune d'Annecy	Avenue de Genève – aménagement de voirie
	e	Commune d'Annecy	Avenue de Genève – aménagement de voirie
	f	Commune d'Annecy	Avenue de Genève – aménagement de voirie
	g	Commune d'Annecy	Avenue de Genève – aménagement de voirie
	h	Commune d'Annecy	Avenue de Genève – aménagement de voirie
	i	Commune d'Annecy	Avenue de Genève – square + aménagement de voirie
	j	Commune d'Annecy	Avenue de Genève – aménagement de voirie
	k	Commune d'Annecy	Avenue de Genève – aménagement de voirie
	~~l~~	~~Commune d'Annecy~~	~~Avenue de Genève – aménagement de voirie~~ SUPPRIME
	m	Commune d'Annecy	Avenue de Genève – aménagement de voirie
	n	Commune d'Annecy	Avenue de Genève – aménagement de voirie
	o	Commune d'Annecy	Avenue de Genève – aménagement de voirie
	p	Commune d'Annecy	Avenue de Genève – aménagement de voirie
	q	Commune d'Annecy	Avenue de Genève – aménagement de voirie
	r	Commune d'Annecy	Avenue de Genève – aménagement de voirie
	s	Commune d'Annecy	Avenue de Genève – aménagement de voirie
	t	Commune d'Annecy	Avenue de Genève – aménagement de voirie
	u	Commune d'Annecy	Avenue de Genève – aménagement de voirie
	v	Commune d'Annecy	Avenue de Genève – aménagement de voirie
	w	Commune d'Annecy	Avenue de Genève – aménagement de voirie
	x	Commune d'Annecy	Avenue de Genève – aménagement de voirie
2	a	Commune d'Annecy	Avenue de la Mavéria – aménagement de carrefour
	b	Commune d'Annecy	Avenue de la Mavéria – aménagement de carrefour
	c	Commune d'Annecy	Avenue de la Mavéria – extension des serres municipales
	d	Commune d'Annecy	Avenue de la Mavéria – aménagement de voirie
	e	Commune d'Annecy	Avenue de la Mavéria – aménagement de voirie
	f	Commune d'Annecy	Avenue de la Mavéria – aménagement de voirie
	g	~~Commune d'Annecy~~	~~Avenue de la Mavéria – aménagement voirie + équipement public~~ SUPPRIME
3			Non attribué
4	a	Commune d'Annecy	Avenue François Favre – aménagement de voirie
	b	Commune d'Annecy	Avenue François Favre – aménagement de voirie
	c	Commune d'Annecy	Avenue François Favre – aménagement de voirie
	d	Commune d'Annecy	Avenue François Favre – aménagement de voirie
	e	Commune d'Annecy	Avenue François Favre – aménagement de voirie
5	a	Commune d'Annecy	Avenue de Cran – aménagement de voirie
	b	Commune d'Annecy	Avenue de Cran – aménagement de voirie
	c	Commune d'Annecy	Avenue de Cran – aménagement de voirie
	d	Commune d'Annecy	Avenue de Cran – aménagement de voirie
	e	Commune d'Annecy	Avenue de Cran – aménagement de voirie
	f	Commune d'Annecy	Avenue de Cran – aménagement de voirie
	g	Commune d'Annecy	Avenue de Cran – aménagement de voirie
	h	Commune d'Annecy	Avenue de Cran – aménagement de voirie

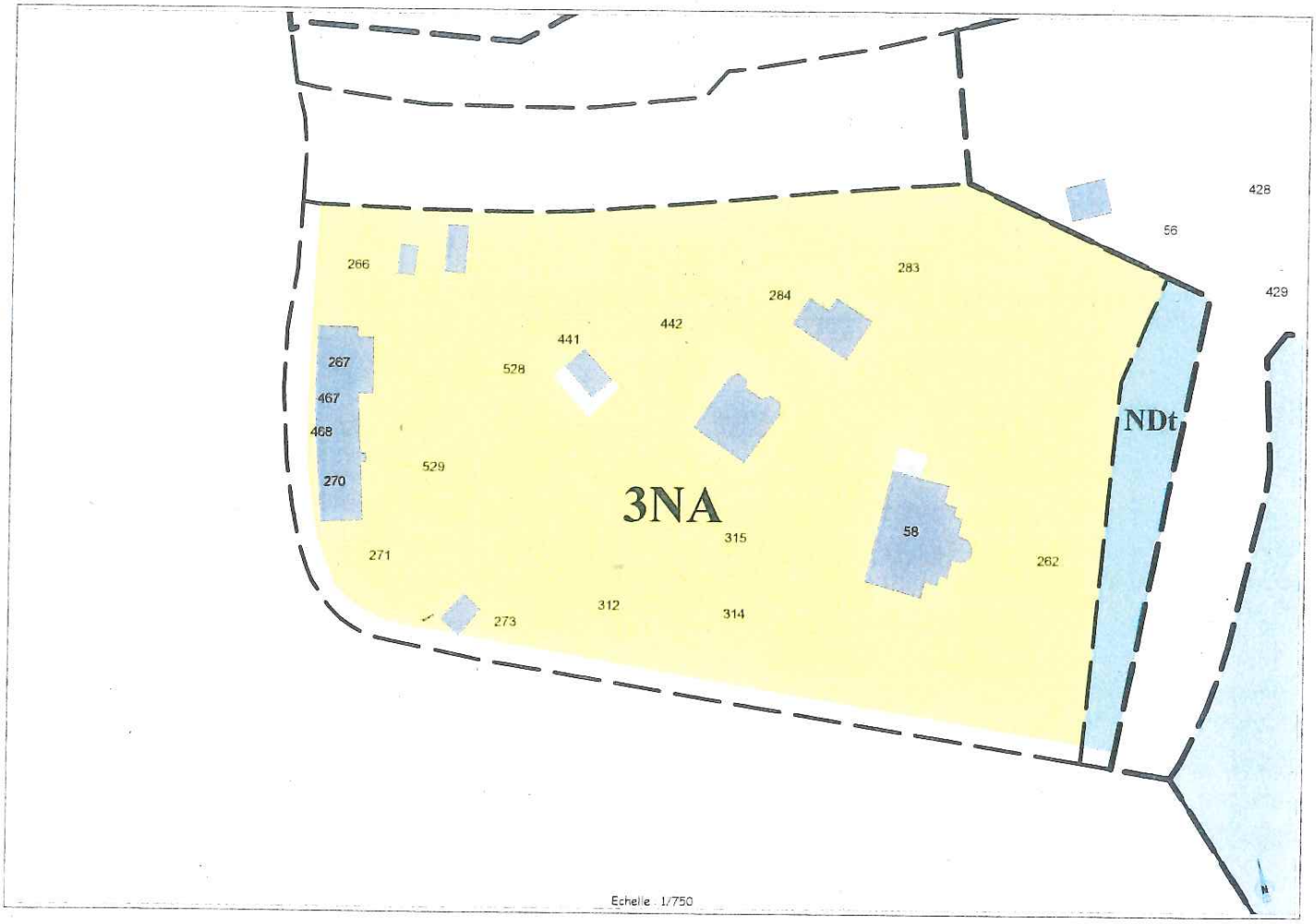
CENTRE
D'EXPOSITION
DE SÉMINAIRES
& DE CONGRÈS

Un grand projet
pour une agglomération
attractive et solidaire

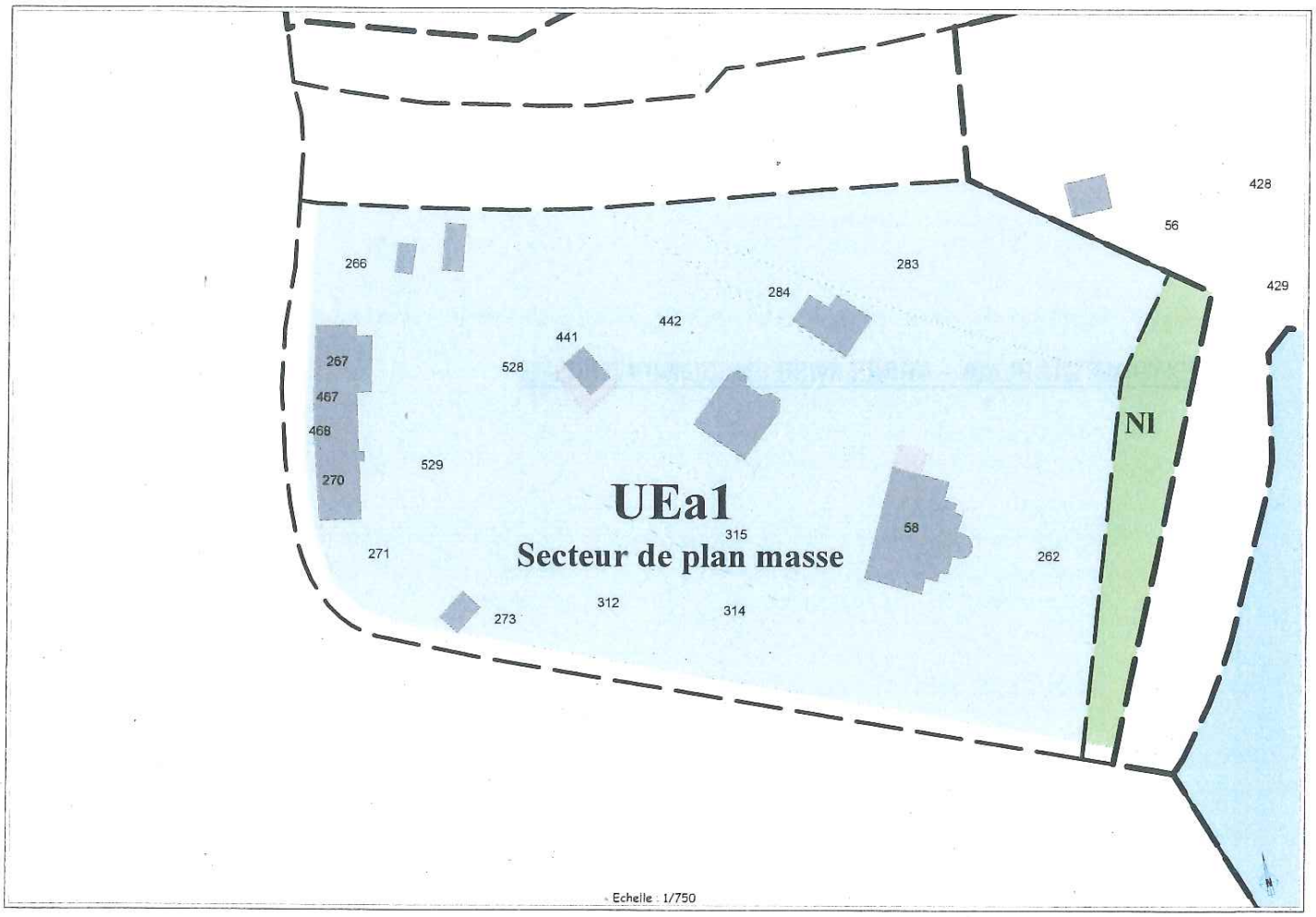
COMMUNAUTE
DE
L'AGGLOMERATION
D'ANNECY

COMMUNE D'ANNECY-LE-VIEUX

EXTRAIT DU PLAN – AVANT MISE EN COMPATIBILITE


428
56
429
266
283
284
442
441
528
267
467
468
270
529
3NA
NDt
315
58
262
271
312
314
273
Echelle : 1/750

EXTRAIT DU PLAN – APRES MISE EN COMPATIBILITE


428
56
429
266
283
284
442
441
267
528
467
468
529
270
UEa1
Secteur de plan masse
315
58
271
262
312
314
273
Nl
Echelle : 1/750

RAPPORT DE PRESENTATION APRES MISE EN COMPATIBILITE

Nota : les modifications apportées sont en caractères de couleur rouge.

74_Pref_Préfecture de Haute-Savoie - 74-2016-09-12-003 - arrêté préfectoral PREF/DRCL/BAFU/2016-0073 du 12 septembre 2016 portant DUP du projet de création d'un centre d'expositions de séminaires et de congrès sur les communes d'Annecy et d'Annecy le Vieux et emportant MEC des PLU desdites communes

2.2 – Les dispositions graphiques particulières :

2.2.1 – Les emplacements réservés (articles L 123.2, L 123.1.8, L 123.17, R 123.11 et R 123.12 du CU) :

Ils sont un outil privilégié de la politique foncière des collectivités. Ils leur permettent de bénéficier de l'acquisition prioritaire des biens identifiés, pour la réalisation de voies, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts.

2.2.2 – Les secteurs de "mixité sociale" (articles L 123-1 16° du Code de l'Urbanisme) :

Dans ces secteurs, un pourcentage des programmes des logements réalisés doit être affecté à des catégories de logements aidés (définis au sein du règlement du PLU), dans le respect des objectifs de mixité sociale.

2.2.3 – Les espaces boisés classés (articles L. 130.1, L. 130.2 du Code de l'Urbanisme) :

Le classement des bois concernés a des effets importants. Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements :

- Tout défrichement volontaire de l'état boisé est donc exclu d'office (sauf exceptions prévues par l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumise à autorisation préalable (sauf exceptions prévues par l'article R 130.1 du Code de l'Urbanisme) ;
- Le déclassement d'Espaces Boisés Classés localisés au PLU nécessite une révision de celui-ci.

Cependant, cette réglementation ne concerne pas les aménagements forestiers en forêt domaniale ou communale, l'entretien effectué dans le cadre du Plan Simple de Gestion pour les forêts privées et les catégories de coupes définies par arrêté préfectoral.

Le PLU a veillé à ce que le classement de certains boisements en Espaces Boisés Classés ne compromette pas :

- Le développement de l'urbanisation dans les zones délimitées à cet effet (zones "U" et "AU"),
- La bonne exploitation du domaine agricole (zone "A").
- Les éventuels aménagements des routes ou de chemins, l'entretien des infrastructures.

2.2.4 – Les éléments de paysage, immeubles, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur (articles L. 123-1-7 et L 123-3-1 du CU) :

Le plan de zonage identifie au titre des articles L 123-1-7 (et L.123-3-1 en zone A) du Code de l'Urbanisme un certain nombre d'éléments bâtis dont la préservation est souhaitable pour l'identité et le paysage de la commune.

Il s'agit d'ensembles bâtis remarquables et des bâtis remarquables isolés. Le PLU demande leur préservation, et permet également leur entretien et leur valorisation.

En outre, comme évoqué précédemment, le PLU identifie dans les zones agricole, au titre de l'article L 123.1 7°du Code de l'Urban isme, des ensembles d'intérêt écologique et/ou paysager.

2.2.5 – Les secteurs d'aléas liés aux phénomènes naturels (article R.123.11-b du CU) :

Différentes zones à risques ont été identifiés : elles correspondent aux zones rouges du PPR en vigueur sur la commune, où sont interdites toutes nouvelles constructions.

2.2.6 – Les secteurs de maintien et de développement du commerce, de l'artisanat, des services, de proximité (articles L 121-1, L 123-1 2° et 123.1 7° bis du CU)

Sur certains linéaires urbains identifiés au document graphique, le PLU imposer le maintien et le développement des commerces, de l'artisanat, des services, de proximité.

2.2.7 – Les mesures de sauvegarde :

Le PLU met en œuvre deux types de mesures de sauvegarde, sur des espaces à enjeux pour le développement de la commune :

- **Des périmètres d'études, définis au titre de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme,** dans lesquels un sursis à statuer peut être opposé aux demandes d'autorisation, d'utilisation ou d'occupation du sol qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus coûteuse la future opération d'aménagement à l'étude par la commune.
- **Des périmètres de "gel" de l'urbanisation, définis au titre de l'article L 123-2 a du Code de l'Urbanisme,** dans lesquels les constructions et installations nouvelles de plus de 20 m² de S.H.O.B. sont interdites pour une durée maximale de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU.
- 2.2.8 les secteurs de plan masse (article R.123-12 5°du code de l'urbanisme)

REGLEMENT DU ZONAGE APRES MISE EN COMPATIBILITE

Nota : les modifications apportées sont en caractères de couleur rouge.

CHAPITRE 2 : LA ZONE UE

ARTICLE LIMINAIRE

La zone UE concerne les secteurs à vocation principale d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités.

Elle comprend un secteur de plan masse UEa1 à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif liés aux activités du tourisme d'affaire et aux expositions. (Centre d'Exposition, de séminaires et de Congrès).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article.1.UE OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol ne figurant pas à l'article 2 ci-après.

Article.2.UE OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

■ **Dans la zone UE, sont admis uniquement :**

- les aménagements, les constructions et installations à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif ainsi que les logements de fonction de ces équipements et les hébergements étudiants.
- les exhaussements et les affouillements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements admis dans la zone.
- la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre est admise dans un délai de 5 ans, à conditions que :
  - le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel tel qu'une inondation, un mouvement de terrain ou une chute de pierres, et que le bâtiment ne soit pas situé dans une zone à risques forts identifiée par le Plan de Prévention des Risques Naturels en vigueur.
  - il ne soit pas concerné par un Emplacement Réservé ou un périmètre défini au titre du L111-10 ou du L 123-2 a du Code de l'Urbanisme, tels qu'institués par le PLU.
  - sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée.
  - la capacité des réseaux et des accès qui la desservent soit suffisante.
  - la reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 de la zone considérée.
- la reconstruction d'un bâtiment démoli et la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs ne sont autorisés que si le projet respecte les règles du PLU.
- lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- les clôtures, dans les conditions définies à l'article 11.

Dans le secteur de plan masse UEa1 sont admis uniquement :

- les aménagements, constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif liés aux activités du tourisme d'affaire et aux expositions ;
- les exhaussements et affouillements de sol nécessaires aux aménagements, constructions et installations admis dans le secteur ;
- les clôtures, dans les conditions définies à l'article 11.UE ;
- les démolitions liées ou non à une autorisation de construire, répondant aux dispositions de l'article L.421-6 du Code de l'urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.UE — ACCÈS ET VOIRIE

3.1 - Dispositions concernant les accès

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans créer de danger pour la circulation des automobiles, des piétons et des cycles.

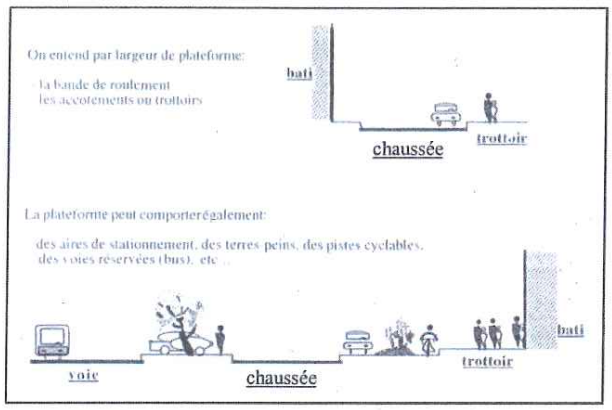
Hormis dans le secteur de plan masse UEa1, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Dans le secteur de plan masse UEa1, les conditions d'implantation des accès sont fixées par ce plan.

3.2 - Dispositions concernant la voirie

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages quelles supportent.

En tout état de cause, elles ne peuvent comporter une largeur de plateforme inférieure à 5 mètres.



Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, notamment d'incendie et de secours, puissent faire aisément demi-tour.

Article.4.UE — DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.0 - Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et ils devront être conformes aux normes en vigueur.

4.1 - Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif et efficace, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

En l'absence de réseau public d'assainissement et dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières est interdite.

Les eaux de filtre des piscines seront raccordées au réseau d'eaux usées.

4.2 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif de collecte des eaux pluviales (gouttières, réseaux).

Hormis dans le secteur de plan masse UEa1, où une étude spécifique tenant compte de la nature du terrain et des caractéristiques du projet devra être réalisée, chaque nouvel aménagement sera muni d'un système de rétention des eaux pluviales, dimensionné comme suit :

Un réservoir de type superficiel ou souterrain recueillant toutes les eaux du projet, et muni :

- D'un orifice de fuite disposer au fond de l'ouvrage et assurant la régulation du débit rejeté à l'aval.
- D'une surverse vers le réseau aval pour évacuer les pluies exceptionnelles pouvant faire déborder l'ouvrage.

- Le volume de l'ouvrage est basé sur 40 litres (0,04 m3) par m² de surface imperméabilisée (toitures, accès,...).
- Le débit de fuite est fixé à 0,001 l/s par m² de surface captée (ex : surface totale du lot à construire).

La rétention des eaux pluviales peut être effectuée à l'échelle de la parcelle (chaque construction dispose de son ouvrage de rétention) ou à l'échelle d'une zone (unique bassin de rétention pour l'ensemble d'une opération).

L'infiltration des eaux pluviales est souhaitable plutôt que la rétention étanche, toutefois, sans étude technique justificative adaptée, elle doit s'effectuer hors des zones soumises à des risques de liquéfaction des sols ou d'instabilité de terrain définies par la cartographie du Plan de Prévention des Risques Naturels en vigueur (respectivement le bas de la commune et les flancs du Mont Veyrier).

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau E.P séparatif communal s'il existe,
- Dans le réseau superficiel le plus proche pouvant accepter un débit supplémentaire.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage, de buanderie, de lieux de stockage d'ordures ménagères, seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour de nouvelles surfaces imperméables ajoutées à du bâti existant, le dispositif sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles).

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des E.P peut s'effectuer à l'aide d'un ouvrage jumelé à celui utilisé pour la rétention.

4.3 - Électricité, téléphone et télédistribution

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.4 – Collecte des déchets

Toute opération d'habitat collectif ou semi-collectif, ainsi que tout lotissement, doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisés aisément accessibles destinés à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères.

Article.5.UE CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

Article.6.UE IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.0 - Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m et en cas d'implantation en limite du domaine public, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

6.1 - Règles générales

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée.

Cas particulier :

- **les rives naturelles des cours d'eau** doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

- **Dans le secteur de plan masse UEa1, les conditions d'implantation des constructions sont fixées par ce plan.**

Article.7.UE IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

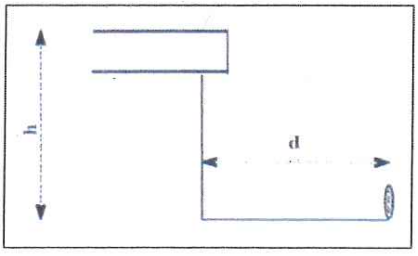
7.0 - Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, sauf dans le cas d'implantation de la construction en limite de propriété voisine.

7.1 - Règles générales

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale :

- au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points (d >= h/3), sans pouvoir être inférieure à 3 m.



7.2 – Cas particuliers :

Les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative :

■ **pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :**

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas d'accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune.
- les bâtiments annexes ouverts accolés au bâtiment principal, si leur hauteur ne dépasse pas 3 m à l'égout de toiture et leur longueur mesurée sur la limite séparative ne dépasse pas 6 m,
- les bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal, à usage de dépendances si leur hauteur à l'égout de toiture ne dépasse pas 3 m, et la longueur cumulée de leurs façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

Les stationnements souterrains, doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 mètres minimum.

Les piscines et leurs infrastructures doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 mètres minimum.

7.3 – Dans le secteur de plan masse UEa1, les conditions d'implantation des constructions sont fixées par ce plan.

Article.8.UE — IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions n'est pas réglementée.

Dans le secteur de plan masse UEa1, les conditions d'implantation des constructions sont fixées par ce plan.

Article.9.UE — EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions n'est pas réglementé.

Dans le secteur de plan masse UEa1, les conditions de l'emprise maximale des constructions sont fixées par ce plan (volumes émergents et sous-sol terrain fini).

Article.10.UE — HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur n'est pas réglementée, mais doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

Dans le secteur de plan masse UEa1, les conditions de hauteurs maximales des constructions sont fixées par ce plan.

Article.11.UE — ASPECT EXTÉRIEUR

11.0 - Généralités

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus larges que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.2 et 11.3, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction.

Sont alors autorisés les types architecturaux innovants et adaptés à la nature et au fonctionnement des constructions autorisées. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

11.1 - Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Hormis dans le secteur de plan masse UEa1, les stationnements semi-enterrés sont admis, à condition que leur hauteur maximale, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, soit inférieure ou égale à 1,50 m vis-à-vis du terrain naturel.

11.2 - Aspect des façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

Tous les murs apparents autres que les façades doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades, avoir un aspect s'harmonisant avec ces dernières.

Dans le cas d'habitat collectif, si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet collectif d'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect du bâtiment.

Dans le cas de constructions à attique :

- le retrait par rapport au nu de la façade n'est pas réglementé mais doit être appliqué sur l'ensemble des façades de la construction.
- la surface de l'attique ne doit pas dépasser les ¾ du niveau concerné de la construction.

11.3 - Toitures

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains et semi enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine lorsqu'elles sont autorisées, ainsi qu'aux panneaux solaires et photovoltaïques.

Les constructions admises dans la zone induisent des types de toitures spécifiques et adaptés, compte tenu de leur usage, de l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que de leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure.

Cependant, une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

11.4 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Si elles existent, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.

Article.12.UE STATIONNEMENT

12.0 - Généralités

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Le stationnement des véhicules automobiles n'est pas réglementé, mais doit être adapté aux besoins de l'opération.

Concernant le stationnement des deux-roues, il est exigé la réalisation d'un emplacement ou d'un local spécifique, correspondant au minimum à 2% de la SHON globale de la construction considérée.

Pour les constructions et installations implantées dans le secteur de plan masse UEa1, les besoins en stationnement pourront être assurés dans les parcs publics existants à proximité dès lors que la disponibilité des places nécessaires est établie au moment de la délivrance du permis de construire. Le stationnement des 2 roues pourra être assuré sur des emplacements collectifs non couverts réalisés à proximité du terrain d'assiette.

12.1 - Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, l'aménagement des places de stationnement non réalisées est admis sur un autre terrain situé à moins de 200 m de l'opération.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du présent règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues au présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Article.13.UE ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

13.0 - Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

13.1 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de soutènement des terres est interdit.

Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

13.2- Dans le secteur de plan masse UEa1, les conditions d'aménagement des espaces verts, en pleine terre et en toiture, sont fixées par ce plan, ainsi que les emplacements des arbres à planter le cas échéant.

Article.14.UE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas réglementé.