



## Analyse des documents d'urbanisme locaux (POS, PLU) en vigueur pour une meilleure compatibilité avec le PLH

**Maîtrise d'ouvrage : Communauté de l'Agglomération d'Annecy**  
**13 communes, 140 000 habitants**

**Monsieur Philippe LABOURET – Directeur de l'Aménagement, de l'urbanisme et du logement - Tél : 04 50 63 48 74**

**Contact Agence de Chambéry : Frédéric PELISSON - Tél : 04 79 33 21 26**

**Coût de la mission : 9 914 €**

**Durée de la mission : 2 mois (2009)**

### Problématique

Conformément aux dispositions de la récente loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion approuvée le 26 mars 2009, et conformément à l'article L123-1 du code de l'urbanisme, les PLU des treize communes membres de la C2A doivent être compatibles avec les dispositions du PLH. C'est dans ce contexte que la C2A a engagé cette mission d'analyse en vue d'œuvrer pour la mise en compatibilité des documents locaux d'urbanisme.

L'étude consista en une lecture problématisée des documents d'urbanisme communaux en vigueur. Celle-ci permit une analyse des stratégies communales pour l'habitat par la vérification de l'adéquation entre capacité foncière et objectifs de production, et pointa les incohérences, dysfonctionnements et pistes d'adaptations en vue de leur mise en compatibilité.

Commune	DPU	ZAD	Orientations / Parti d'aménagement	ZAC	Zones à plan masse	PAE
ANNECY	Oui	Non	Oui (x9)	Oui (x7)	cf.ZAC	nd.
ANNECY-LE-VIEUX	Oui	Non	Oui (x1)	Non	Oui (jusqu'à R+4, 18m)	nd.
ARGONAY	Oui	Non	Oui (x3 en R+2-Cou habitat semi collectif)	Non	Non	nd.
CHAVANOD	Non	Non	Non	Oui (pas de plan de ZAC)	Non	Oui (x1)
CRAN-GEVRIER	Oui	Non	Non	Oui (x4)	Non	nd.
EPAGNY	nd.	Non	Non	Oui (x1) jusqu'à R+2+C, 17m	Non	nd.
METZ-TESSY	Oui (renforcé)	Non	Oui (x5)	Non	Non	Oui (x2)
MEYTHET	nd.	Non	Non	Non	Non	Non
MONTAGNY-LES-LANCHES	nd.	Non	Non	Non	Non	Non
POISY	Oui (27ha.)	Oui	Non	Non	Non	Oui (x3 en cours)
PRINGY	Oui	Non	Oui	Oui (ZAC Promairé livré alimentant jusqu'à R+3)	cf.ZAC	Non
QUINTAL	Oui	Oui (Semnoz)	Non	Non	Non	Non
SEYNOD	nd.	Oui	Non	Oui (1 première non bâti de 24ha.)	Oui (UA déjà bâti)	Oui (+ de 20 non bâtis)

### Résultats

Sur la base d'une approche méthodique, les 13 documents en vigueur ont été analysés selon différentes approches :

- analyse de la stratégie communale en matière d'habitat poursuivie dans les documents d'urbanisme ;
- analyse des outils mobilisés pour la mixité sociale et l'aménagement ;
- analyse des contraintes et freins pressentis ;
- diagnostic de la capacité constructible des fonciers classés en zone U et AU à destination totale ou partielle d'habitat.

Une base de données géographiques a été constituée permettant une lecture rapide des documents d'urbanisme en vigueur sous ces différentes approches.

Pour chacun des 13 documents analysés, l'étude a conclu sur des pistes d'amélioration et d'adaptation des documents d'urbanisme.

