

Rapport des modifications du PLU après arrêt

Le Plan Local d'Urbanisme, arrêté par délibération du 19/06/2025, est modifié suite aux :

- Demandes de la Direction Départementale des territoires
- Autres avis des personnes publiques associées
- Rapport d'enquête du Commissaire enquêteur

I- SYNTHÈSE DES AVIS SUITE ARRÊT

- **Avis PPA : avis favorables avec prescriptions** (DDT, CDPENAF, CDNPS, Chambre agriculture, CCI, SAGE, RTE),
- **Avis de l'INAO : défavorable**
- **Avis commissaire enquêteur : favorable**, avec respect des avis PPA et public

A – Les modifications de zonage

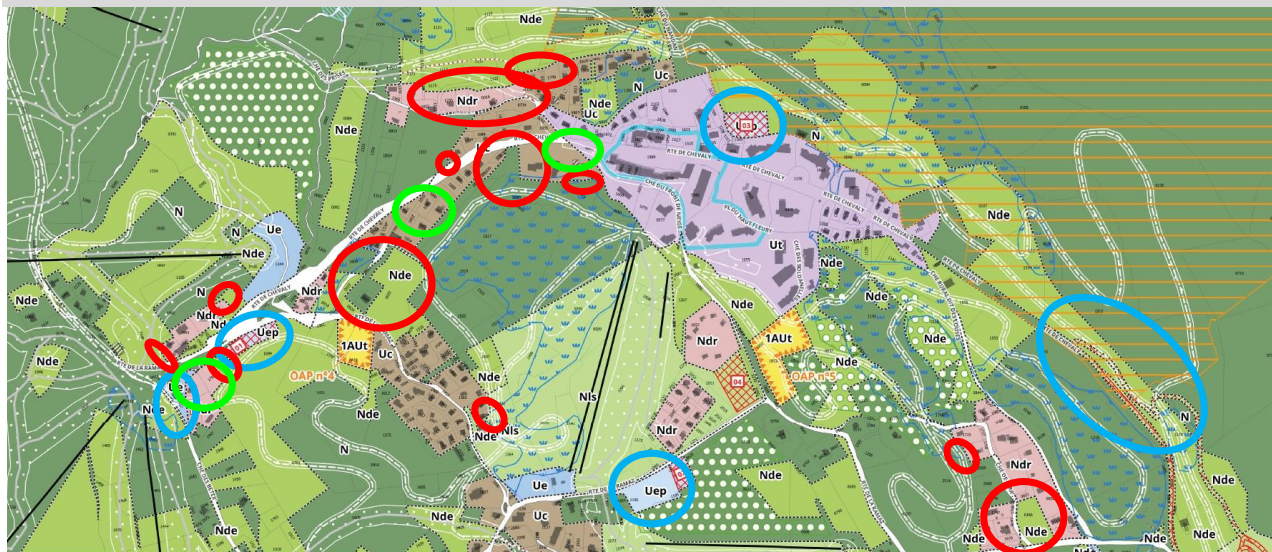
Des modifications de zonage ont été effectuées suite aux demandes de l'Etat de revoir certains secteurs considérés comme exploités ou non et situés ou non en continuité du bâti et suite aux demandes de certains administrés, selon la pertinence de leur demande.




Le travail de la commission PLU a été de décider du déclassement ou non de chacune des parcelles concernées.

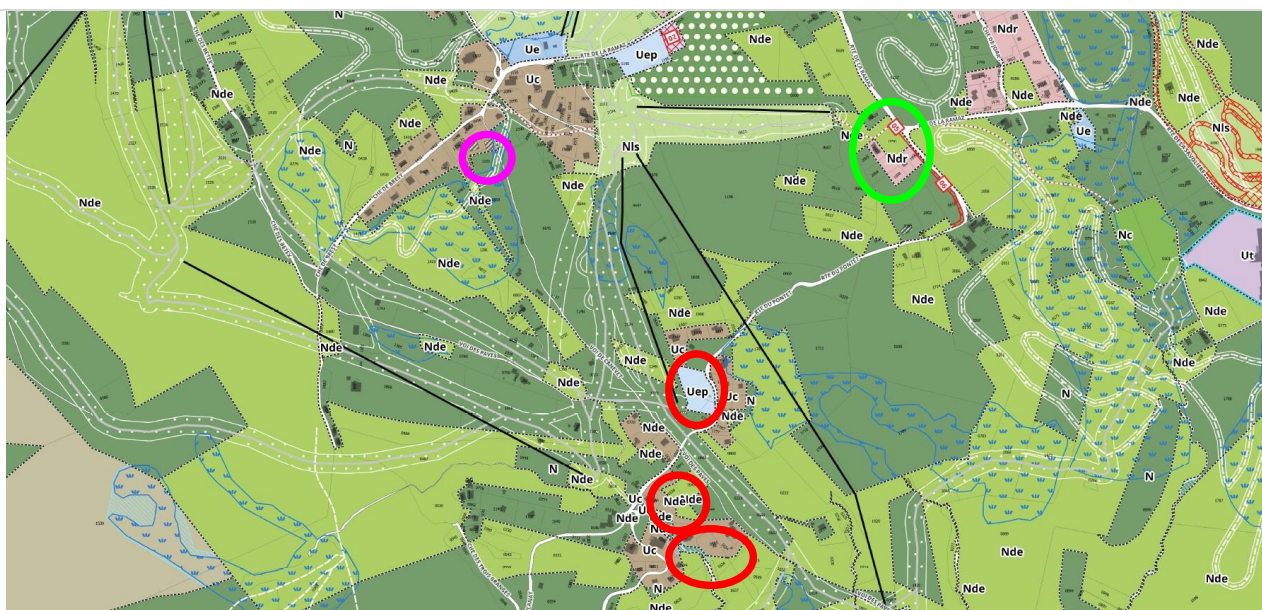
A l'issue de ces prises en compte, la consommation foncière globale a été nettement réduite.






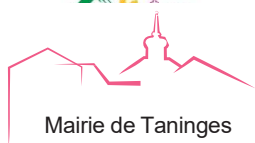
Zonage Praz de Lys



-  Demande DDT, réduction de la consommation foncière
-  Rectification zonage suite constat erreur
-  Maintien du zonage



-  Demande administrés, rendre inconstructible une parcelle
-  Demande DDT, réduction de la consommation foncière
-  Maintien du zonage

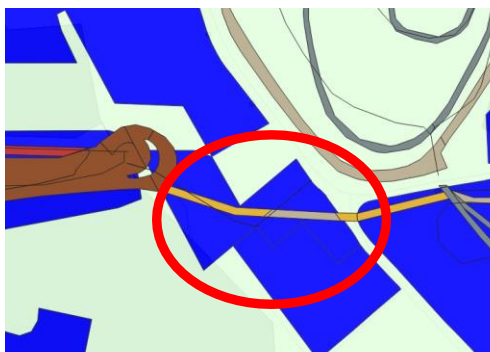




 Demande DDT, réduction de la consommation foncière

Zonage, prise en compte des plans de piste shape établis par un géomètre, avec sur-largeur pour instauration de servitudes administratives

Certaines incohérences ont été constatées :



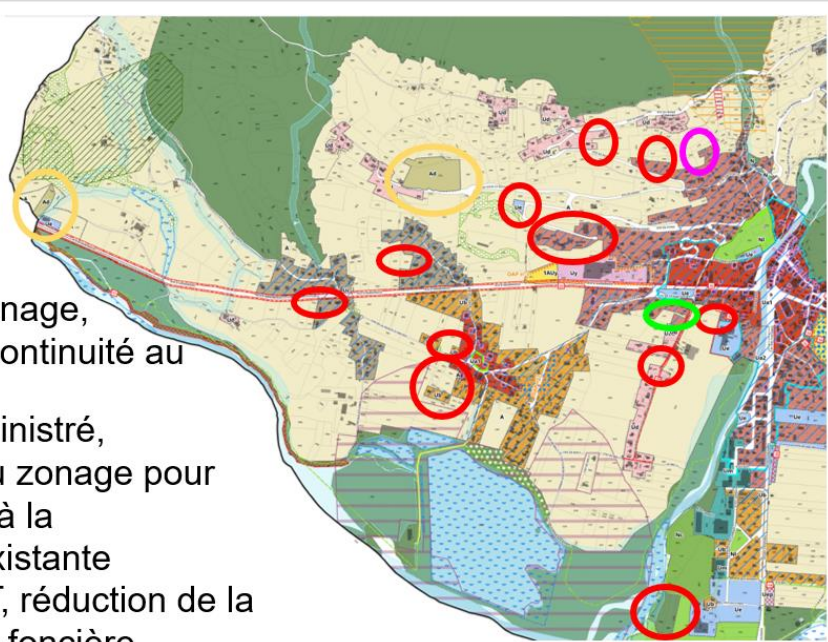




Fichier shape








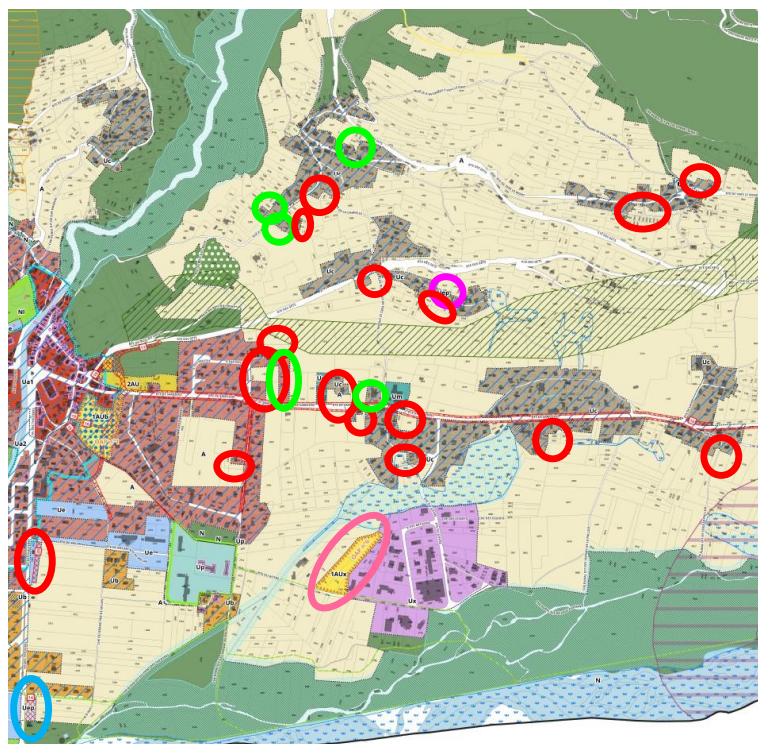
Zonage pdf

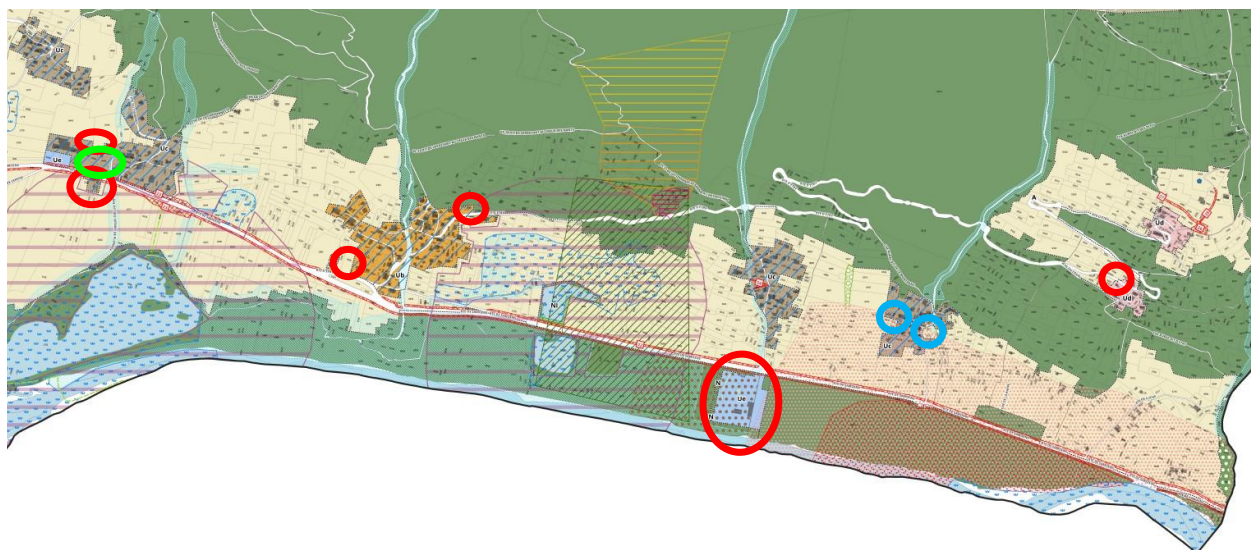





Zonage bourg - Plaine

- 
-  Maintien du zonage, considéré en continuité au bâti existant
 -  Demande administré, modification du zonage pour être conforme à la construction existante
 -  Demande DDT, réduction de la consommation foncière
 -  Ajout de zones de stockage de déchets inertes

-  Demande administré, modification du zonage pour la création de parkings
-  Demande DDT, réduction de la consommation foncière
-  Maintien du zonage en continuité du bâti existant
-  Création d'une OAP et phasage de l'ouverture
-  Réduction de la surface de l'emplacement réservé





-  Demande DDT, réduction de la consommation foncière
-  Rectification zonage suite constat erreur
-  Maintien du zonage, considéré en continuité du bâti existant

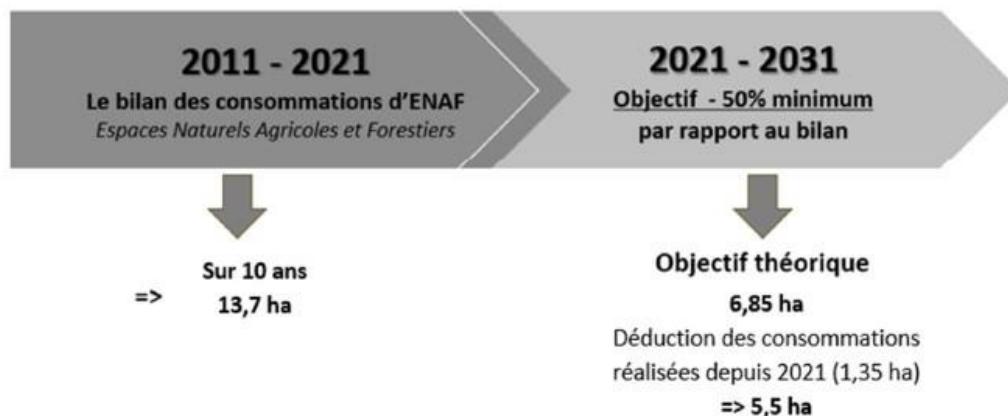


Synthèse, consommation foncière

→ Rappel de l'objectif à atteindre selon la loi ZAN :

Bilan des consommations d'espaces 2011-2021

13,7 ha consommés pour l'urbanisation (soit 1,37 ha/an)



Synthèse, consommation foncière

→ Rappel de l'objectif à atteindre selon la loi ZAN :

Consommation foncière à l'arrêt

Consommations potentielles liées aux zones à dominante habitat : Ua, Ub, 1AUb, Uc, Ud, Nr	7,4 ha
Consommations potentielles liées aux zones à dominante économie-tourisme : Um, Ux, Uy, 1AUy, 1AUt	3,7 ha
Consommations potentielles liées à la zone d'équipements : Ue	1,6 ha
Sous-total	12,7 ha
Total après rétention de 20%	10,16 ha

Consommation foncière à l'approbation

Consommations potentielles liées aux zones à dominante habitat : Ua, Ub, 1AUb, Uc, Ud, Nr	4,9 ha
Consommations potentielles liées aux zones à dominante économie-tourisme : Um, Ux, Uy, 1AUy, 1AUt	3,9 ha
Consommations potentielles liées à la zone d'équipements : Ue	1,6 ha
Sous-total	10,36 ha
Total après rétention de 20%	8,28 ha

→ Résultat :
soit une baisse de
près de 2 hectares
entre l'arrêt et
l'approbation



B- Les modifications du rapport de présentation

Le commissaire-enquêteur a demandé à ce que soient apportées des précisions sur le devenir ou les projets des secteurs nord et sud, secteur des Houtes dans le centre-bourg, leur zonage et leur éventuel phasage à long terme.

La précision suivante a été apportée :

RAPPORT DE PRESENTATION / JUSTIFICATIONS / I. STRUCTURER le développement communal à travers une mise en oeuvre des principes de durabilité /

Objectif n°2 : Conforter le centre de Taninges en lui donnant plus d'épaisseur urbaine

... Cela signifie donc que ces secteurs Nord et Sud seront constructibles, mais dans une période à plus long terme et sans que cela soit comptabilisé dans la consommation de terres agricoles, d'où son classement en 2AU d'une partie de la zone.

En effet, dans le cadre de la loi ZAN, il faut limiter le nombre d'hectares qu'il est possible de rendre constructibles et il a été convenu que toute la partie constructible à laquelle le PLU pourra prétendre ne soit pas uniquement concentrée dans le centre, d'où cette priorisation. De plus, les 2 autres secteurs Nord et Sud sont moins centraux. Enfin, la priorisation permet une meilleure maîtrise foncière.

Il est toutefois confirmé la volonté communale de rendre à plus long terme cette partie Nord constructible, pour les raisons suivantes : elle est située en dent creuse, à moins de 200m du centre et un projet de voie de desserte prévu en emplacement réservé, viendrait compléter cette urbanisation.

Le classement en zone N du reste de la zone Nord permet de maintenir le caractère naturel et non artificialisé de la zone. L'ER 11 permettra d'apaiser la place la place du Quart d'Avaz et d'offrir un lien entre le quartier 1AU et le vieux bourg et de désengorger la jonction entre la route de Samoëns, la route des Gets et la rue de la Poste, qui n'est pas seulement bouchée pendant les congés scolaires d'hiver, mais aussi aux heures de pointe toute l'année. De plus, les camions ont des difficultés à se croiser au début de la route des Gets et cette route permettra de résoudre ce problème de sécurité.



L'Etat a demandé à ce que soient déterminés les secteurs concernés par des actions de reconquête des zones agricoles d'alpage. Ces secteurs ont été définis dans le rapport de présentation.



C- Les modifications des OAP

L'Etat a demandé un phasage pour les OAP du Praz de Lys et la ZA de Chessin. Les administrés ont exprimé leurs craintes vis-à-vis de la réalisation de l'OAP de Flérier. Un phasage des 3 opérations a donc été proposé. Concernant l'OAP de Flérier, il s'agit d'un phasage à l'intérieur même de l'OAP.

Suite aux observations de l'Etat, les logements saisonniers ont été intégrés dans les OAP du Praz



de Lys.

Suite aux observations de la chambre de commerce, les surfaces des commerces dans l'OAP du centre ont été modifiées, pour répondre aux demandes des commerçants.

D- Les modifications du règlement

Suite aux observations des administrés, des modifications du règlement ont été effectuées :

- A Flérier, hauteur des bâtiments limitée à 9m
- Toitures terrasses limitées à 20% du CES
- Distance imposée par rapport aux limites séparatives en Nr réduite
- Précisions apportées sur les débords de toit, les tuiles et le bardage
- Modification des places de stationnement imposées en zone Ut

Suite aux observations de l'Etat, des précisions ont été apportées sur le système de transfert de coefficient d'emprise au sol qui va être mis en place :

→ Précisions sur le transfert de CES :

- Si une parcelle classée en Ndr, enrichie avec des droits à construire, lorsque le POS s'appliquait, est classée en Nde au PLU, les droits à construire que pourront émettre la parcelle seront augmentées proportionnellement au niveau d'enrichissement que la parcelle avait reçu (avec **COS = 1,5 x CES**)
- Si une parcelle classée en Ndr, enrichie avec des droits à construire, lorsque le POS s'appliquait, est classée Ndr au PLU, **la servitude administrative liée au COS est toujours active. En cas de besoin supplémentaire, une convention sera établie pour fixer l'enrichissement nécessaire à la parcelle.**



E- Divers

D'autres compléments ont été apportés au PLU, suite aux diverses demandes qui ont été faites :

- Mise à jour de la note sur les lits chauds
- Capacité de distribution en eau potable au Praz de lys avec le développement de lits prévu.
- Mise à jour des annexes sanitaires (travaux sur zones humides, compléments liés à l'étude environnementale réalisée au 2^{ème} semestre 2025)
- Zonage spécifique, protection des rives des plans d'eau
- Périmètres de protection de captage d'eau
- Corridors écologiques (complément sur zonage)

