

Commune de Fillière (74)

OPERATION « THORENS-GLIERES CENTRE » DOSSIER DE CONCERTATION mis à la disposition du public

CONCERTATION PREALABLE

au titre de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme





Commune de Fillière (74)

DOSSIER DE CONCERTATION PREALABLE

au titre de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme

Opération « Thorens-Glières centre »



1. Délibération du conseil communautaire du Grand Annecy
2. Plan de situation
3. Plan du périmètre de concertation préalable
4. Notice explicative des objectifs et enjeux du projet
5. Cahier destiné à recueillir les observations du public



1

DÉLIBÉRATION DU
CONSEIL
COMMUNAUTAIRE
DU GRAND
ANNECY



Délibération à intégrer

2 | PLAN DE SITUATION



3

PLAN DU PÉRIMÈTRE DE CONCERTATION PRÉALABLE



**PERIMETRE DE
CONCERTATION
PREALABLE A LA
CREATION DE LA ZAC**
EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL

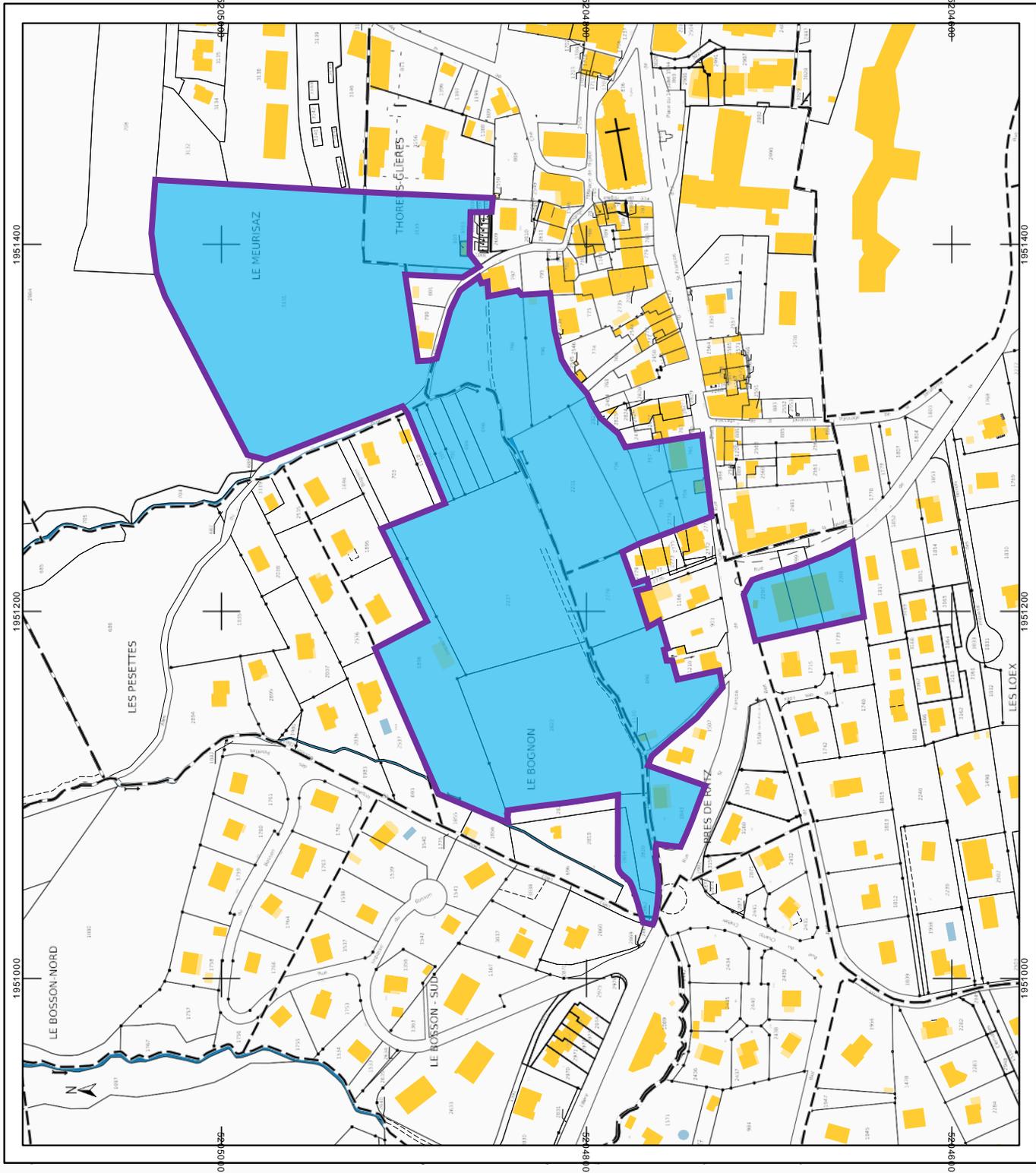
Département : HAUTE SAVOIE
Commune : FILLIERE

Section : H Feuille : 000 H 11
Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/2000
Date d'édition : 08/11/2022 (luseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC46

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts fonciers suivant :
ANNECY
Cité administrative 7, rue Dupanloup 74040
74040 ANNECY
tél. 04.50.88.40.43 - fax 04.50.88.47.94
cdif.annecy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



4

NOTICE EXPLICATIVE DES OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET



Préambule

La Communauté d'agglomération du Grand Anancy regroupe aujourd'hui un peu plus de 205 000 habitants répartis sur 34 communes. Mise en place au 1er janvier 2017, par fusion de la Communauté de l'agglomération d'Anancy avec les Communautés de communes du pays d'Alby-sur-Chéran, du pays de la Fillière, de la rive gauche du lac d'Anancy et de la Tournette, cette fusion a pour objectif de renforcer la position stratégique de l'agglomération au sein de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Parmi les projets qui font écho à cette volonté, celui de la ZAC à Fillière, sur le territoire de la Commune déléguée de Thorens-Glières représente un enjeu majeur puisque reconnue d'intérêt communautaire lors de la séance du conseil communautaire du 30 septembre 2021.

Ce projet ambitieux doit permettre de répondre aux objectifs fixés par le SCoT du Bassin Annécien, notamment le renforcement de l'armature urbaine. Il est ainsi en lien direct avec le schéma directeur de requalification du centre bourg de Fillière et afin de maîtriser le futur développement de ce secteur à enjeux de la Commune.

Toutes les thématiques seront abordées depuis la diversification de l'habitat, le renforcement des équipements publics et du tissu des services, à la recomposition urbaine par la création de nouvelles rues, de cheminements modes doux et d'espaces publics.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur doit être conduite dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'envergure et la durée du projet appellent un mode opératoire apportant la souplesse opérationnelle à l'exécution, tout en respectant les objectifs initiaux attachés à l'opération. **Cette opération est envisagée sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC).**

S'agissant d'une Z.A.C à l'initiative d'un EPCI – en l'occurrence la communauté d'Agglomération du Grand Anancy – la délibération de création appartiendra au conseil de communauté conformément aux articles L. 311-1 et suivants du code de l'urbanisme. Cette dernière devrait intervenir fin 2023.

La délibération de création de la ZAC aura pour objet de définir le périmètre et le programme de l'opération. Il indiquera le programme global prévisionnel des constructions à édifier et le régime applicable au regard de la taxe d'aménagement. En application de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, toute création de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) doit faire l'objet d'une concertation préalable.

Cette concertation préalable constitue une étape importante qui permet d'informer et d'associer, durant la phase d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées par celui-ci.

La concertation vise à présenter les éléments du parti pris d'aménagement et le programme pour permettre au projet urbain d'intégrer les attentes des habitants et des collectivités mais aussi d'évaluer les bénéfices et les incidences du projet sur l'environnement humain et social.

Par délibération en date du 15/12/2022, la communauté d'agglomération du Grand Anancy a approuvé et décidé l'ouverture de la concertation préalable à la création de la ZAC sur la commune de Fillière.

Le présent dossier vise à présenter les enjeux et objectifs du projet d'aménagement « Thorens-Glières centre ». Il sera complété au fur et à mesure des études menées et de l'élaboration du projet.

A l'issue de la concertation, l'ensemble des propositions et des remarques formulées seront analysées et feront l'objet d'un bilan de concertation qui sera présenté au Conseil communautaire du Grand Anancy pour approbation.

Le contexte de l'opération « Thorens-Glières centre »

La Commune nouvelle de Fillière se situant au nord-est du Grand Anecy, est née du regroupement des communes d'Aviernoz, d'Évires, des Ollières, de Saint-Martin-Bellevue et de Thorens-Glières. Fillière est la deuxième Commune du Grand Anecy dont le siège se situe à Thorens-Glières. En 2019, la Commune comptait 9 449 habitants (INSEE).

Son profil est essentiellement rural, composé de cinq centre-bourgs et possède sur son territoire de nombreux bois et forêts qui participent à la qualité de vie des Thoranais. Son activité économique est essentiellement concentrée à l'Ouest à la limite de la Commune d'Anecy.

Fillière bénéficie d'un cadre de vie attractif dû principalement à la diversité des paysages qui la compose. Située aux portes du massif du Mont-Blanc, on y trouve de nombreux circuits de randonnées et une offre touristique au fil des saisons. La commune bénéficie de labels « station verte et « village de neige ».

Fillière est une commune du territoire du Grand Anecy très attractive d'un point de vue démographique du fait de sa proximité avec les deux pôles urbains que sont Anecy et Genève.

→ *Les grandes orientations du projet de développement de la Commune et du Grand Anecy*

En 2019-2020, le Grand Anecy et la Commune de Fillière ont mené une première **réflexion sur l'urbanisation de ce secteur participant au besoin de répondre aux objectifs fixés par le SCoT du Bassin Annécien, et notamment le renforcement de l'armature urbaine, en lien direct avec le schéma directeur de requalification du centre bourg de Fillière et afin de maîtriser le futur développement de ce secteur à enjeux de la Commune.**

En choisissant le site de la ZAC, la Commune et le Grand Anecy participent à la réduction de l'étalement urbain, enjeu décliné dans le PACTE pour le climat (PCAET) du territoire, et favorisent ainsi un développement urbain maîtrisé. Dent creuse de la Commune entourée de parcelles bâties, un tissu pavillonnaire à l'Ouest et au Nord et le tissu urbain plus dense du centre bourg au Sud et à l'Est.

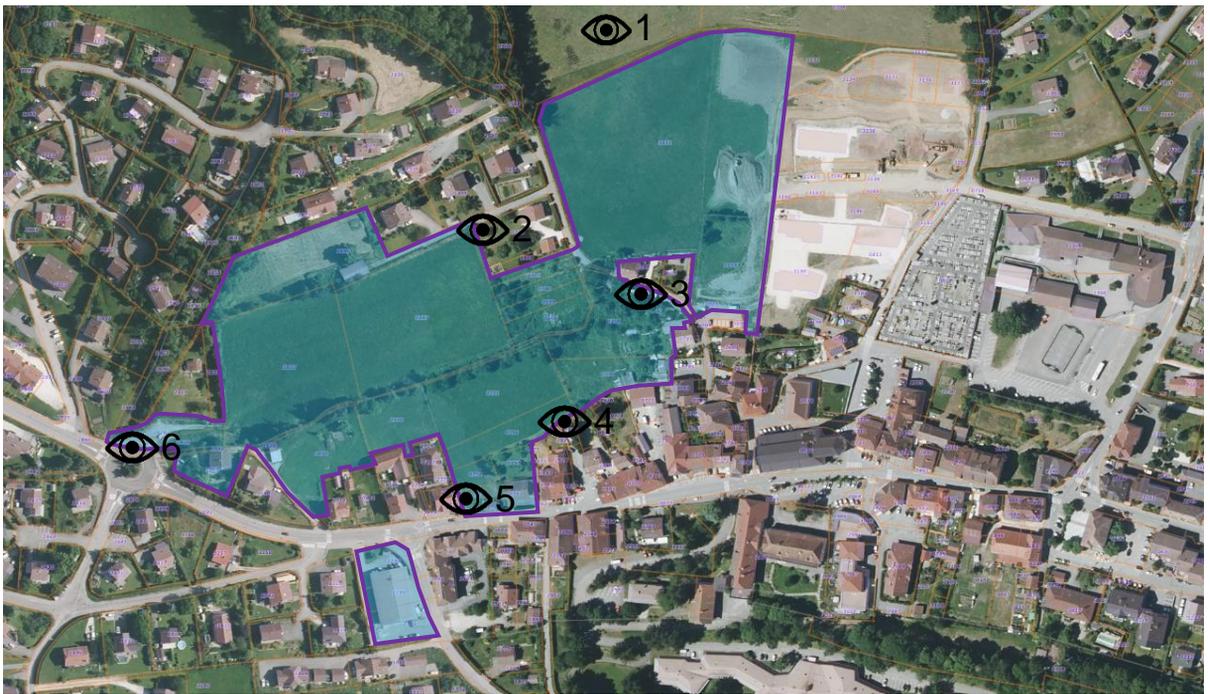
→ *L'aménagement d'une dent creuse dans le centre-bourg de Fillière*

Le secteur se situe en entrée de bourg et seulement à quelques mètres du centre bourg de la Commune déléguée de Thorens Glières, à proximité des services et commerces. Sa position apparaît ainsi comme stratégique pour le développement de la Commune.

Site de plus de 5ha traversé en son centre par le ruisseau de la Pesette et sa ripisylve, élément remarquable du site ; et comporte une topographie relativement plane au Sud et en pente sur la partie Nord. Il est composé majoritairement de prairies et d'un verger à l'Est. On note la présence de deux accès très vite identifiables, un premier à l'Ouest par le giratoire de la RD 2 et un second à l'Est depuis l'allée du Bognon. Il est encadré au Sud par l'urbanisation du centre-bourg et au Nord, Nord Est et à l'Est par de l'habitat résidentiel. Le site offre des vues remarquables sur les alentours qu'il sera important de prendre en compte dans la conception du projet, notamment les vues sur le plateau des Glières.

Photo du site





Les documents cadres : le projet de territoire, le PCAET, le PLH, et le PLU

La ZAC devra s'inscrire dans les objectifs des documents cadres supra-communaux portés par l'agglomération (PLH, Projet de territoire, PCAET, PPAF), de maîtrise de l'urbanisation et de l'équilibre social, de développement de logements collectifs, de mobilité, de préservation de la biodiversité et de co-construction avec les habitants. Il devra répondre aux objectifs fixés par le SCoT du Bassin Annécien, et notamment le renforcement de l'armature urbaine, en lien direct avec le schéma directeur de requalification du centre bourg de Fillière et afin de maîtriser le futur développement de ce secteur à enjeux de la Commune.

→ *Le Projet de Territoire*

Le projet contribue aux ambitions politiques intercommunales affichées dans le Projet de Territoire à travers les objectifs suivants :

- **Objectif n°1** : structurer une "agglomération archipel" avec des pôles de vie, de logements et de services bien reliés entre eux, par la maîtrise de l'urbanisation, la construction de manière économe en ressources et l'adaptation de l'usage de nos équipements ou services, notamment en les mutualisant;
- **Objectif n°6** : réaliser d'ici 2030, un tiers des opérations de logements collectifs dans des écoquartiers initiés par la puissance publique;
- **Objectif n°7** : élaborer une charte des promoteurs pour maîtriser les opérations d'urbanisme et renforcer la prise en compte de la nature et des paysages;
- **Objectif n°12** : disposer, sur le territoire, de 50% de nouvelles constructions passives ou à énergie positive en 2030 et 100% en 2050;
- **Objectif n°62** : construire des logements pour les jeunes;
- **Objectif n°65** : se mobiliser collectivement pour qu'un nouveau logement produit sur deux soit inférieur au prix du marché;
- **Objectif n°73** : préparer les grands projets d'aménagement et d'urbanisme en concertation avec les habitants.

→ *Le PACTE pour le Climat*

Ce projet devra répondre, s'inscrire et mettre en œuvre les prescriptions inscrites dans le Plan Climat-Air-Energie-Territorial de la communauté d'agglomération du Grand Annecy. Il aura pour vocation d'inscrire le quartier dans une démarche durable en prenant en compte les qualités urbaines, environnementales et paysagères du site. Le projet devra faire l'objet de prescriptions environnementales fortes afin de contribuer à « la transition énergétique par l'aménagement du territoire ».

La réflexion menée pour le développement d'une interface multimodale participera à la valorisation raisonnée du site ainsi qu'à son intégration environnementale en limitant fortement la place de la voiture dans les futurs nouveaux espaces publics qui composeront le site. La question des mobilités apparaît donc comme un enjeu central dans la démarche durable. Le développement des voies de « modes doux » et en lien avec le centre-bourg et ses commerces de proximité participera à conserver la qualité du cadre de vie de la commune.

Conformément à l'axe n°3 du PCAET, le projet de la ZAC aura également pour enjeu le traitement paysager afin de s'inscrire à la fois dans le grand paysage, véritable écrin de verdure de la commune de Fillière, mais aussi dans une démarche de réduction des effets du projet sur la faune et la flore de ce site naturel, et ainsi être « aimable » avec l'environnement existant. En effet, cette extension peut par ailleurs permettre de créer un lien naturel avec les secteurs d'habitation pavillonnaire existants à l'Ouest et le centre-bourg de la commune à l'Est où l'on recense les commerces et services de proximité, véritable lieu de vie de la commune.

Ce projet d'extension s'ancre pleinement dans la démarche de structuration de l'agglomération par la maîtrise de l'urbanisation en venant intervenir sur une « dent creuse », et doit permettre de renforcer l'image de qualité de ce secteur qui viendraient à la fois conforter l'offre existante et la compléter au besoin. En effet, l'opération devra permettre de renforcer l'offre en équipement public sur la commune.

→ **Le PLH**

Le Grand Anancy a adopté un PLH depuis le 19/12/2019. Les objectifs de production annuel de logements sur la commune de Filière pour la période 2020-2025 sont les suivants :

Commune	Nombre de logements/an	Dont nombre sociaux/an (PLAI, PLUS, PLS, BRS)	Dont nombre abordables/an (BRS ou PSLA ou prix < 20% marché)
Fillière	75	30	16

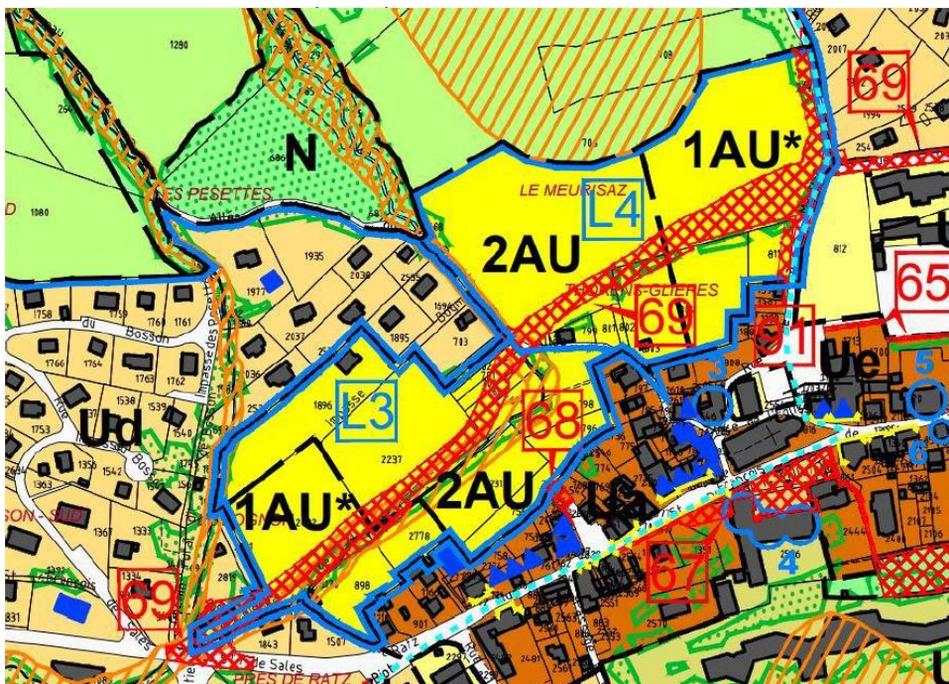
En termes de déclinaison par type de produit, pour la commune de Fillière et sur la durée du PLH, il est préconisé la répartition 30% PLAI, 50% PLUS et 20% PLS.

Depuis le 01/01/2017, Fillière est soumise à l'article 55 de la loi SRU, pour la période triennale 2020-2022, l'objectif pour la Commune est de 67 logements par an.

Il est souligné que ces objectifs vont être re-questionnés dans le cadre de l'élaboration du PLUi HMB. L'offre proposée devra être en accord avec les besoins du territoire ainsi qu'avec les exigences de production de logements sociaux imposées par la loi SRU.

→ **Le PLU**

Le PLU classe deux secteurs d'urbanisation future au centre bourg de Thorens. Le secteur du Bognon et le secteur Le Meurisaz. Ces secteurs sont inscrits en zone 1AUb et 2AU au Plan Local de l'Urbanisme (PLU).



Plan de zonage PLU – Source : PLU Thorens-Glières

Le secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et est concerné par une servitude de logements aidés.

La commune déléguée de Thorens-Glières est couverte par un Plan de Prévention des Risques pour des risques d'inondation avec des secteurs inconstructibles et d'autres soumis à prescriptions.

Ce secteur est également grevé de l'emplacement réservé n°69 pour la réalisation d'une voie de desserte.

Le Grand Anancy a lancé son PLUiHMB en 2019. Les études préalables lancées sur le secteur devront venir affiner l'OAP et, au besoin, la faire évoluer

→ *Les objectifs des compétences communautaires*

Le projet de ZAC s'inscrit dans les objectifs des compétences communautaires :

- **Equilibre social de l'habitat** traduit par la mise en œuvre du programme d'action du PLH : prioriser les nouvelles constructions dans le cœur des pôles de vie, desservis par les transports en commun, afin de favoriser la vi(II)e de proximité et permettre qu'un nouveau logement produit sur deux soit inférieur au prix du marché et innover pour le logement des saisonniers et des travailleurs à revenus modestes ;
- **Maîtrise foncière** traduite dans le plan pluriannuel d'actions foncières (PPAF) : limiter l'étalement urbain et ainsi diviser par deux le nombre d'hectares nouvellement urbanisés par rapport au début des années 2000 ;
- **Habitat durable** : aménager de nouveaux quartiers avec des prescriptions environnementales fortes pour un urbanisme favorable à la santé, à travers la promotion de l'éco conception et des constructions qui s'adaptent au changement climatique. En 2030, 50% des nouvelles constructions seront passives ou à énergie positive, 100% en 2050 ;
- **Offre de transports collectifs** : le centre de Thorens Glières est un secteur pré fléché pour accueillir un parking relais avec une réflexion en cours sur les mobilités pour un accès au plateau des Glières autrement qu'en voiture et pour offrir une liaison en transports en commun depuis Thorens-Glières vers le cœur d'agglomération et aux gares.

En résumé ...

Le projet devra traiter et répondre aux fondamentaux identifiés ci-dessous :

→ NON IMPERMÉABILISATION :

- Préserver le ruisseau de la Pesette,
- Proposer une gestion intégrée des eaux pluviales,

→ ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

- Travailler l'implantation des bâtiments à partir du dénivelé existant,
- Intégrer les notions de ventilation/éclairage naturel, orientations des constructions,
- Travailler sur la notion d'îlot de fraîcheur et de végétalisation des constructions,

→ ENERGIES RENOUVELABLES

- Etudier le développement d'énergies renouvelables,
- Se raccorder au réseau de chaleur de la Commune,

→ UTILISATION DE MATÉRIAUX BIOSOURCÉS

- Etudier toutes les pistes de développement de l'usage de matériaux biosourcés,
- Travailler le volet bois en production locale,
- Faciliter le tri des déchets et leur valorisation,

→ LOGEMENT ACCESSIBLE À TOUS

- Proposer du logement abordable et au moins 50% de logements aidés en étudiant la possibilité de mise en place du bail réel solidaire,
- Travailler sur une complémentarité des logements proposés,

→ DENSIFICATION

- Promouvoir un cadre de vie de qualité à travers un densité vivable et durable,
- Créer des lieux de rencontre et de convivialité,
- Travailler sur la mixité des fonctions au niveau des équipements publics,

→ MOBILITÉ

- Réduire la place de la voiture,
- Etudier le développement d'une interface multimodale,
- Travailler les connexions douces avec l'urbanisation existante et les commerces de proximité,

→ CONCERTATION

- Travailler avec les futurs habitants et les riverains sur le cadre de vie,
- Etudier la possibilité de dédier une partie du projet à l'auto promotion/l'habitat partagé.

Objectifs du projet et premiers éléments de programmation

→ Les objectifs du programme

Une étude pré-opérationnelle a été réalisée par le bureau d'étude EPODE en 2020/2021. Cette dernière a permis d'établir le diagnostic du site et a conduit à fixer les grandes orientations suivantes :

- Réaliser un travail de couture urbaine en créant un nouveau quartier qui se greffe au centre bourg et assure des liaisons entre la commune ;
- Rationnaliser la place de la voiture au profit des modes doux et d'espaces paysagers ;
- Promouvoir un cadre de vie de qualité sur le nouveau quartier en réalisant notamment un travail de préservation du ruisseau de la Pesette et du caractère naturel et rural du site. Valoriser et maintenir les vues sur le grand paysage ;
- Restructurer l'offre en équipement afin de répondre à certains enjeux de requalification du centre bourg et plus largement répondre aux enjeux du PACTE pour le Climat (PCAET);
- Permettre le développement d'une offre de logements avec des typologies diversifiées pour accompagner le parcours résidentiel des ménages et répondre au besoin en logement locatifs sociaux sur la commune ;
- Développer un quartier exemplaire en termes d'approche environnementale.

→ Une première programmation

Ces éléments ont permis d'aboutir à un premier cadrage et de confirmer le choix d'intervenir sur ce secteur de la Commune. Des premiers éléments de programmation ont émergé :

- Le ruisseau de la Pesette, le poumon vert du futur quartier, à préserver et valoriser ;
- Une structure viaire favorisant la mobilité pour tous en axant un travail particulier sur les liaisons « modes doux » comme liant entre l'existant et le futur de la commune ;
- Une gestion des ressources optimisée et notamment un travail autour de l'eau et la gestion des eaux pluviales de l'opération ;
- Un programme de construction respectant les objectifs de mixité sociale qui sera à élaborer lors des études préalables ;
- Un programme d'équipements publics venant compléter l'offre existante au centre bourg avec de nouveaux espaces publics associés ;
- Un périmètre multi-site d'environ 5,6 ha.

5

CAHIER DESTINÉ À
RECUEILLIR LES
OBSERVATIONS DU
PUBLIC



Communauté d'agglomération
du Grand Annecy
Direction de l'aménagement
46 Avenue des Îles
74000 Annecy

www.grandanecy.fr

