

MODIFICATION N°1 DU PLUi H du Pays d'Alby

Fiche d'examen au cas par cas

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

| 1.1 Renseignements généraux | |
|---|--|
| Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ? | Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ? |
| Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ? | Modification n°1 du PLUi H du Pays d'Alby |

| 1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi : | |
|--|---|
| Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ? | / |
| De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ? | / |

2. Coordonnées

| 2.1 Identification de la personne publique responsable | |
|---|---|
| Qui est la personne publique responsable ? | Monsieur le Président |
| Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ? | GRAND ANNECY Monsieur le Président 46 avenue des Iles, BP 90270 74007 ANNECY Cedex |
| NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet. | |

3. Caractéristiques générales de votre projet

| 3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ? | |
|--|---|
| OUI | <p><i>Si oui, indiquez la date d'approbation du document et précisez si une procédure de révision du SCoT est en cours</i></p> <p><i>Si non, indiquez si un projet de SCoT est en cours</i></p> <p>Le SCoT de l'Albanais approuvé en 2005</p> |

| 3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLUi ou une carte communale ? | |
|---|---|
| <p>Oui</p> <p><i>Le territoire est couvert par un PLUi H approuvé le 29 mars 2018</i></p> | <p><i>Si oui, précisez sa date d'approbation et s'il a fait l'objet ou non d'une évaluation environnementale</i></p> <p><i>Si votre projet concerne une révision allégée ou une modification de ce document d'urbanisme, précisez quelle est la nature des évolutions et joignez en annexe les documents actuels (plan de zonage et règlement AVANT et APRÈS évolution)</i></p> <p>Cf annexe 3. Projet de règlement graphique avant/après</p> <p>Cf annexe 5. Projet de règlement écrit avant/après</p> |

| 3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ? | |
|---|---|
| Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ? | 13 366 habitants en 2013 |
| Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ? | 96,98 km ² |
| Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ? | // |
| Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet | <i>Indiquez les données en surface ou en pourcentage</i> Cf annexe 2. Le tableau des surfaces du PLU actuellement opposable |

| 3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ? |
|--|
| <p>Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)</p> <p>Cf annexe 3. Projet de règlement graphique avant/après Cf annexe 4. Projet d'OAP modifiées Cf annexe 5. Projet de règlement écrit avant/après Cf annexe 6. PADD du PLU approuvé en 2018</p> <p><i>Nota : les éléments décrits ci-après ne sont pas exhaustifs. Il conviendra donc de se reporter à la pièce « PADD » du dossier de PLU pour connaître l'ensemble des dispositions du projet de vie communal.</i></p> <p>A/ le paysage, élément fédérateur du projet de territoire</p> <p>Le paysage du Pays d'Alby est à dominante agricole avec de nombreux motifs inscrits dans le paysage. Ces espaces agricoles reposent partout sur des motifs hérités d'une tradition d'élevage : arbres remarquables isolés, haies, vergers de plein vent, prairies fleuries... Ces motifs sont associés à une trame hydro-végétale qui composent une remarquable "campagne-parc". Celle-ci repose sur un équilibre subtil entre économie agricole, coupure verte de la trame hydro-végétale et paysage urbain</p> <p>Dans le contexte de la réforme territoriale qui conduit à la fusion de la CCPA avec l'agglomération d'Annecy au 1er janvier 2017, la préservation et la valorisation de ce paysage constituent un acte fort de confortement de l'identité locale. Le projet de territoire, avec la reconnaissance des espaces agricoles et naturels et le recentrage de l'urbanisation sur les bourgs et villages, affirme clairement le maintien de zones de transition agricoles et naturelles aux portes du territoire</p> <p>B/ d'un modèle de développement périurbain banalisant à la structuration d'un territoire rural dynamique et assumé</p> <p>Viser une croissance de +1,3%/an dans la continuité de la tendance constatée depuis 2006 sur le territoire, équivalent à une production de logements d'environ 95 logements /an.</p> |

Conforter en priorité 3 bourgs ...

- Alby-sur-Chéran et Saint-Félix implantés sur les axes routiers majeurs du territoire, qui concentrent les principales fonctions de centralités et zones d'emplois, mais qui présentent des enjeux forts de recomposition urbaine et un défaut relatif d'attractivité résidentielle.
- Cusy, implanté en position de carrefour et marqué par un développement le long des différentes voies, urbanisation linéaire qui nécessite de recentrer le développement à proximité des services et commerces.

... Mais aussi 2 bourgs aux enjeux paysagers spécifiques qui nécessitent une réponse différenciée ...

- Gruffy et Viuz-la-Chiésaz, qui s'inscrivent sur le secteur de forte sensibilité paysagère des Balcons du Semnoz et dont les bourgs ont su préserver une urbanisation compacte.

... et de manière plus limitée les villages avec une urbanisation sur un ou deux pôles

Donner la priorité aux gisements fonciers stratégiques :

- Par leur inscription dans l'enveloppe urbaine existante avec un objectif de limitation de la consommation de l'espace en extension sur les espaces agricoles ou naturels,
- Par la valorisation d'un potentiel de renforcement de la mixité des fonctions, > dans la requalification des tissus urbains (notamment sur les 3 principaux bourgs) et le confortement des modèles urbains plus compacts (les bourgs et villages de Gruffy, Viuz-la-Chiésaz, Allèves, Héry-sur-Alby...).
- Par le renforcement du renouvellement urbain avec l'identification de 3 sites stratégiques devant s'inscrire dans une démarche de projet urbain (anciennes fromageries Finas à Saint-Félix, le secteur de la Combe à Alby-sur-Chéran, le secteur de Charmotte à Cusy)

C/ Pour une position anticipatrice sur la question de l'énergie et la durabilité des ressources du territoire

Intégrer à la démarche de projet sur tous les secteurs de renouvellement urbain, opération de réhabilitation et secteur de développement significatifs, une approche spécifique sur l'énergie

Créer une cohérence forte entre la politique mobilité du territoire, la structuration de son développement urbain et sa connexion avec les territoires limitrophes :

- Renforcer prioritairement l'axe TC sur la RD1201 et les connexions avec Rumilly en lien avec la structuration des bourgs principaux d'Alby-sur-Chéran, de Saint-Félix et des deux zones d'activités économiques.
- En complément du parking de covoiturage de l'Echangeur d'Alby-sur-Chéran, améliorer l'identification d'autres pôles de mobilité, jalonnés sur la RD1201 au niveau du secteur de la Combe à Alby-sur-Chéran et de l'entrée Sud de Saint-Félix au niveau de l'extension d'Orsan.
- Aménager de nouveaux parkings de co-voiturage sur les autres RD à partir d'emprises existantes.
- ...

S'engager sur une évolution progressive de la place de la voiture individuelle :

- Sur les principaux secteurs de renouvellement urbain et secteurs de développement, travailler sur la place de la voiture dans les circulations internes et le stationnement.
- Favoriser une mutualisation du stationnement sur les opérations intégrant de la mixité fonctionnelle (ex : habitat / activité) ou se situant à proximité d'un équipement public.

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

Annexe 7 : arrêté engageant la procédure

Par exemple :

- de manière générale (élaboration/révision) : perspectives de développement démographique, économique, touristique, d'équipements publics ou autre selon la nature de votre projet
- de manière plus ciblée (élaboration/révision et procédure d'évolution ponctuelle) : ouverture et/ou fermeture à l'urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, d'une zone naturelle, d'un espace boisé classé ou autre, création d'une UTN, autre (précisez notamment l'objectif de la déclaration de projet ou de la modification) ?

Concernant Alby-sur-Chéran :

- 1a : Suppression partiellement de la servitude d'attente de projet avec mise en place :
 - o d'une OAP n°32 traduisant l'étude de projet urbain menée sur le site.
 - o D'une règle graphique de la hauteur traduisant l'étude de projet urbain menée sur le site
- 1b : Nouveau phasage de l'OAP n°1 du Plateau avec une phase II décalée après l'échéance du PLUIH (2028) pour tenir compte de la densification annoncée du site de la Combe (1a) et ainsi rester dans les rythmes de production de logement annoncés.

Concernant Héry-sur-Alby :

- 2a : Modification de l'OAP n°23 pour imposer de l'habitat intermédiaire au lieu de l'individuel groupé. En effet, cette forme urbaine paraît mieux adaptée à la morphologie du village.
- 2b : Suppression de l'emplacement réservé n°23 pour l'accès au réservoir des Monts, avec une solution d'accessibilité en cours d'étude.

Concernant Saint-Sylvestre :

- 3a : Modification de l'OAP n°29 « de Pissieux » pour faciliter la mise en œuvre opérationnelle (phasage) ainsi qu'en travaillant la répartition de l'effort de production de logement social à l'échelle de la commune (voir 3b).
- 3b : Modification des obligations de mixité sociale sur l'OAP n°30 « de Vouchy » pour une meilleure répartition avec l'OAP n°29.

Concernant Saint-Félix :

- 4a : Suppression de l'emplacement réservé n°6 pour l'extension du cimetière (foncier déjà acquis).
- 4b : Correction d'une erreur matérielle en faisant apparaître clairement la limite entre la zone UC et la zone UCpc.

Les autres modifications ne sont pas spatialisées et concernent le règlement écrit applicable à l'ensemble du territoire :

- Précision des définitions
- Précisions des modalités d'application de la règle sur les extensions d'habitat diffus en zone A et N
- Simplification de la règle sur l'implantation des piscines
- Ajout de schémas illustratifs des règles
- Précisions des modalités d'application des règles de retrait (non prise en compte des débords de toiture et des balcons)
- Précision sur l'aspect extérieur des constructions (pentes de toits, débords de toiture)

Cf annexe 11. Localisation des sites concernés par la présente procédure (hors modifications générales du règlement écrit)

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

| | | |
|---------------------------|---------------------------|--|
| <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non | <i>Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)</i> |
|---------------------------|---------------------------|--|

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

| | oui | non | <i>Le cas échéant, précisez :</i> |
|--|------------|------------|--|
| Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou | | NON | <i>Par exemple : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 27 mars</i> |

| | | | |
|--|--|------------|--|
| consultation(s) réglementaire(s) : | | | 2014 pour les procédures concernées. |
| Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? | | NON | Par exemple : <i>procédure d'AVAP, zonage d'assainissement ou pluvial, etc ?</i> |

| 3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par... | | | |
|--|------------|------------|---|
| | <i>oui</i> | <i>non</i> | Le cas échéant, précisez |
| Les dispositions de la loi Montagne ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270 | OUI | | Les communes d'Allèves, Cusy, Gruffy et Viuz-la-Chiesaz |
| Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection du zonage « Loi Littoral » | | NON | |
| Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/ | OUI | | Le SDAGE Rhône Méditerranée |
| Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional... | OUI | | Grand Annecy Parc Naturel Régional du Massif des Bauges (Alby-sur-Chéran, Chainaz-les-Frasses, Cusy, Gruffy, Héry-sur-Alby et Viuz-la-Chiesaz) |

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?

Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

Cf annexe 11. Localisation des sites concernés par la présente procédure (hors modifications générales du règlement écrit)

La modification porte essentiellement sur la réduction de la servitude d'attente de projet sur le site de La Combe à Alby-sur-Chéran (renouvellement urbain avec densification) avec la traduction du projet urbain dans une OAP.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

| 4.1 Présentation de votre projet | |
|--|--|
| <p>À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Commune de centralité urbaine • Commune péri-urbaine de première couronne • Commune péri-urbaine éloignée • Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain • Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural • Commune rurale • Autre : Territoire intercommunal périurbain, comprenant : <ul style="list-style-type: none"> - 5 pôles de vie au sein d'un territoire péri-urbain (Alby-sur-Chéran, Saint-Félix, Gruffy, Cusy, Viuz-la-Chiesaz) - 6 communes périurbaines éloignées |
| 4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez : | |
| <p>Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?</p> <p>http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</p> | <p>Augmentation de la population</p> |
| <p>Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?</p> <p>Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?</p> | <p>La procédure est sans incidence sur le projet démographique défini au PLUiH de 2018.</p> <p>La présente procédure vise la production d'environ 70 logements en renouvellement urbain (site de la Combe) contre environ 40 estimé au PLUiH de 2018. Cela a pour conséquence de décaler la phase II de l'OAP n°1 au-delà du PLUiH (2028) pour respecter les rythmes de production projetés.</p> |
| <p>Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?</p> <p>http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</p> | <p>337 logements vacants en 2011 soit 6% du parc de logements.</p> <p><i>Pour rappel, les données Insee plus récentes ne sont disponibles à cette échelle puisque cet EPCI a fusionné avec 5 autres au 1^{er} janvier 2017.</i></p> |

| | |
|--|---|
| Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul. | <i>Rétention foncière = pourcentage de l'espace qui a une forte probabilité de ne pas être mis sur le marché</i> La procédure est sans incidence sur la rétention foncière définie au PLUiH de 2018. |
| Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ? | <i>La nouvelle OAP n°32 représente environ 1 ha en renouvellement urbain.</i> |
| Quelle sera la surface moyenne par logement ? | <i>Environ 65 m2/logement sur l'OAP n°32</i> |
| Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre | <i>La présente procédure participe à répondre à cet enjeu en densifiant un site de renouvellement urbain, avec des densités supérieures à celle du règlement approuvé en 2018 (majoration de la hauteur), permettant ainsi de décaler dans le temps la mobilisation de foncier en extensif (phase II de l'OAP n°1)</i> |
| <i>Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :</i> 1. les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension 2. la répartition envisagée entre type de logements : logements individuels, logements semi-collectifs, collectifs 3. des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements ou réhabiliter le parc existant 4. les phasages envisagés : zones U, 1AU ou 2AU et les conditions d'ouverture à l'urbanisation 5. les objectifs de densité 6. la nature des hébergements ou équipements envisagés dans le cadre d'une UTN | <i>Concernant l'OAP n°32 (site de La Combe) :</i> 1. Environ 1ha en renouvellement urbain (diminution de la servitude d'attente de projet) 2. Exclusivement de l'habitat collectif 3. Non concernée 4. Décalage par voie de conséquence de l'urbanisation de la phase II de l'OAP n°1 5. 70 logements/ha + commerces + bureaux 6. Non concernée |
| 4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez : | |
| Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ? | <i>Non concerné</i> |
| Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ? | <i>Non concerné</i> |
| S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? | <i>Non concerné.</i> |
| S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT : | <i>Non concerné</i> |

| | |
|--|---------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible)? • quel est leur taux d'occupation ? | |
| Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois? Si non, prévoit-il un phasage? Indiquez lequel et comment il s'applique ? | <i>Non concerné</i> |
| Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...) | <i>Non concerné</i> |

| 4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers | | | |
|---|------------|------------|--|
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i> | Oui | Non | Si oui, quels sont les enjeux identifiés ? |
| Des espaces agricoles ? | | OUI | Suppression d'un emplacement réservé pour l'accès au réservoir des Monts (commune d'Héry sur Alby), passant par un espace agricole Précision dans l'OAP n°30, que le projet devra conserver un accès aux parcelles agricoles limitrophes. |
| Des espaces boisés ? | | NON | <i>Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)</i> |
| Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestières ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ? | OUI | | La modification a pour but de faire évoluer à la marge le règlement des zones A et N afin de clarifier les possibilités d'extension de l'habitat diffus existant. Une ZAP existe sur la commune de Saint-Félix mais n'est pas impactée par la présente procédure. |
| Complétez si nécessaire | | | // |

| 4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité | | | |
|--|-----|-----|---|
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants? <i>Y compris en dehors du</i> | Oui | Non | Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ? |

| | | | |
|--|------------|------------|---|
| périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ? | | | |
| Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map | | NON | Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi. Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, joignez-la en annexe. Sur le secteur de l'Albanais, un site Natura 2000 est recensé ZSC 5FR8201772 - Réseau de zones humides de l'Albanais La modification n'a pas d'impact sur ce zonage réglementaire. |
| Un parc naturel national ou régional ? | | NON | Le Parc Naturel Régional du Massif des Bauges La modification n'a pas d'impact sur ce zonage réglementaire. |
| Une réserve naturelle nationale ? | | NON | |
| Un espace naturel sensible ? | | NON | La modification n'a pas d'impact sur ce zonage réglementaire. 2 RED : - Les étangs et Marais de Crosagny Beaumont-Braille à Saint Félix - Marais des Mièges à Cusy 4 NTo - Marais de Chez Guédin à cheval sur Mures et Viuz la Chiesaz - Zone humide des Choseaux à Gruffy - Marais de l'Epenouet à Viuz la Chiesaz Cf annexe 9 |
| Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map | | NON | La modification n'a pas d'impact sur ce zonage réglementaire. Au total, on recense 13 ZNIEFF de type I et 4 ZNIEFF de type II sur le territoire. Environ 70% du territoire est concerné par une ZNIEFF. Le massif des Bauges, les gorges du Chéran et les zones humides de l'Albanais sont les secteurs principalement concernés par ce type de zonage. Cf annexe 8 |
| Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map | | NON | |
| Une ou des zones humides | OUI | | Au total, 63 milieux humides sont identifiés par ces inventaires sur le territoire, essentiellement des zones humides de plaine |

| | | | |
|--|------------|---|---|
| ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ? | | | (11 d'entre elles sont également intégrées au réseau Natura 2000). La modification n'a pas d'impact sur ce zonage réglementaire. Cf annexe 10 |
| Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? https://www.eaurmc.fr/ https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html | OUI | | - Le Chéran |
| Complétez si nécessaire | / | / | / |

| 4.4 Continuités écologiques | | | |
|--|------------|--|---|
| Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ? | OUI | | <i>Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?</i> L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUiH et approuvée en 2018 identifie des continuités écologiques, non impactées par la présente procédure. Cf annexe 12 |
| Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.m ap | OUI | | A l'échelle de la région Rhône-Alpes, la TVB est traduite par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté depuis juillet 2014, identifie deux corridors sur le territoire participant à la connexion entre le massif des Bauges et le Clergeon (au Nord-Ouest de l'Albanais), voir carte ci-dessous : - un corridor traversant le territoire sur les communes de Saint-Félix, Chainaz-les-Frasses, Héry-sur-Alby Mûres et Viuz-la-Chiezaz et Gruffy ; - un corridor en limite Sud du territoire sur la commune de Cusy. Ces deux corridors participent ainsi à l'axe identifié aux orientations nationales : Vosges-Jura/Alpes du Nord. A l'échelle du territoire, plusieurs réservoirs de biodiversité sont identifiés, à savoir : - Le Chéran (ZNIEFF Type I), participant aux continuités aquatiques du territoire ; - Le Massif du Semnoz (ZNIEFF Type I). Ces espaces boisés sont des espaces vitaux pour la faune sauvage. - Le réseau de zones humides de l'Albanais (ZNIEFF Type I, |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>sites Natura 2000). Cet archipel de zones humides permet notamment à la faune amphibienne de se déplacer.</p> <p>On notera qu'il existe également sur le territoire, d'autres milieux naturels (comme les cours d'eau, les ripisylves des affluents du Chéran, les boisements du Semnoz, les haies, prairies, etc.) qui facilitent le déplacement de la faune sauvage entre les réservoirs de biodiversité.</p> |
|--|--|--|--|

| 4.5 Paysage, patrimoine bâti | | | |
|--|-----|-----|---|
| <p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p> | Oui | Non | <p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p> |
| <p>Site classé ou projet de site classé ?</p> <p>http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p> | | NON | |
| <p>Site inscrit ou projet de site inscrit ?</p> <p>http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p> | OUI | | Site inscrit du bourg médiéval d'Alby sur Chéran |
| <p>Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?</p> | | NON | |
| <p>Éléments majeurs du patrimoine ?</p> <p>http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</p> | | NON | <i>Exemple : monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques, patrimoine mondial</i> |
| <p>Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?</p> | OUI | | <p>Ce que dit la Charte du PNR du Massif des Bauges Pour les dispositions relatives au paysage :</p> <p>*Maintenir, protéger et mettre en valeur les ensembles paysagers remarquables identifiés (Semnoz et Montagne de Banges).</p> <p>* Maintenir les fenêtres / coupures paysagères identifiées .</p> <p>* Maintenir ou recréer les vergers ou haies ou bosquets entourant les hameaux et villages.</p> <p>> Préserver, étoffer, valoriser les centres des villages, regrouper l'urbanisation autour des noyaux existants,</p> |

| | | | |
|-------------------------|---|---|---|
| | | | <p>concevoir les extensions urbaines en continuité et respecter les limites d'urbanisation identifiées.</p> <p>Ce que dit le SCoT de l'Albanais Le Document d'Orientations Générales instaure deux niveaux de protection des paysages :</p> <p>*un niveau I de protection intégrale pour les grands massifs forestiers et les grands alpages sommitaux (Semnoz et montagne de Banges), la trame hydrovégétale du Chéran et de ses affluents, les zones humides.</p> <p>*un niveau II pour les espaces sensibles appelant une mise en valeur particulièrement respectueuse comme les piémonts du Semnoz où la construction sera limitée de façon à préserver la lisibilité de la trame paysagère, les centres historiques principalement celui d'Alby, et dans les unités paysagères collinaires, les glacis et fronts urbains de qualité, ainsi que la trame végétale quasi-bocagère.</p> <p>Le DOG prévoit également une mise en valeur des entrées de ville, y compris sur les secteurs déjà urbanisés des traversées de Saint-Félix et Alby-sur-Chéran.</p> <p>Sur les communes en superposition avec le territoire du PNR du massif des Bauges, une "loupe" a été établie.</p> |
| Complétez si nécessaire | / | / | / |

| 4.6 Ressource en eau | | | |
|--|------------|------------|---|
| Captages | | | |
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? | Oui | Non | Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ? |
| Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ? | | NON | / |
| Autres captages prioritaires ? | / | NON | / |
| Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales | | | |
| Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ? | OUI | | <p>Le projet de densification du secteur de La Combe à Alby-sur-Chéran est compatible avec les ressources en eau.</p> <p>Pour rappel, de manière générale à l'échelle du Pays d'Alby, le bilan besoins / ressources a amené à l'horizon 2025 le constat suivant :</p> |

| | | | |
|--|------------|---|---|
| | | | <p>- actuellement, en situation de pointe et période d'étiage, les communes de Mures et Cusy présentent des bilans tendus.</p> <p>- en situation de pointe, à l'horizon 2025 (horizon PLUI), la commune de Cusy serait satisfaite dans le bilan besoin ressource en considérant une perspective de maillage d'adduction avec les communes voisines.</p> |
| <p>Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ?</p> <p>http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/</p> | OUI | | <p>Le site de La Combe à Alby-sur-Chréan est raccordé au réseau d'assainissement collectif, qui est suffisamment dimensionné.</p> |
| <p>Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?</p> | OUI | | <p>Il existe un schéma de gestion des eaux pluviales datant de 2012. Les solutions à intégrer seraient alors de limiter l'exposition de nouveaux biens aux risques, de limiter l'imperméabilisation, de favoriser la rétention et/ou l'infiltration des EP et de développer les mesures de traitement des EP. Une carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales a été réalisée. Les sols du territoire urbanisé de la commune se répartissent entre quatre filières de gestion des eaux pluviales : infiltration obligatoire, infiltration avec surverse ou débit de fuite obligatoire, étude géo-pédologique obligatoire pour valider la nature des sols et définir le dispositif le mieux approprié ou enfin, rétention obligatoire à l'aide d'un dispositif étanche.</p> |
| Complétez si nécessaire | / | / | / |

| 4.7 Sols et sous-sol | | | |
|---|-----|------------|--|
| <p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p> | Oui | Non | <p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p> |
| <p>Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ?</p> <p>http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.ph</p> | | NON | <p>Pas de sol pollué recensé sur le territoire (BD BASIAS/BASOL).</p> |

| | | | |
|---|------------|------------|--|
| p | | | |
| Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte= | | NON | Pas de sol pollué recensé sur le territoire (BD BASIAS/BASOL). |
| Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ? | OUI | | Carrières de Cusy |
| Complétez si nécessaire | / | / | / |

| 4.8 Risques et nuisances | | | |
|---|------------|-----|--|
| Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i> | Oui | Non | Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ? |
| Risques ou aléas naturels ? | OUI | | Le territoire du Pays d'Alby est principalement exposé aux aléas suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Une exposition globale aux séismes, comme l'ensemble du nord des Alpes (niveau 4) qui déclenche réglementairement des règles spécifiques de constructions parasismiques. • Débordements torrentiels et affouillement des berges. Toutefois, le site de projet (OAP n°32) est éloigné desdites berges. • Glissements de terrain, chutes de blocs et importance des boisements. Cusy, Gruffy, Viuz-la-Chiesaz, Saint Sylvestre sont particulièrement concernées par ces aléas • Des avalanches localisées (commune de Gruffy) et leur tracé est repéré. |
| Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ? | OUI | | PPR d'Alby sur Chéran approuvé le 28/02/1997. PPR d'Allèves approuvé le 7/07/ 1997 |

| | | |
|---|-----|---|
| Nuisances ? | OUI | <p>Deux axes routiers à fort trafic sont concernés et classés grande circulation (A41 et RD1201). Le long de ces axes, le bruit est connu de longue date, les aménagements récents en tiennent compte et la population vit avec cette gêne sonore. Malgré les aménagements, les coteaux restent exposés au bruit, comme le montre la cartographie ci-dessous. L'aménagement de certains murs anti-bruit à des effets négatifs sur les secteurs en vis-à-vis. C'est notamment le cas au niveau de Saint-Félix.</p> <p>Le site De La Combe se trouve dans le périmètre impacté par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre (A41, RD1201)</p> |
| Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? | NON | |
| Complétez si nécessaire | | <p>Le secteur de la nouvelle OAP n°32 sur le site de La Combe est traversé par un pipeline, nécessitant un recul de sécurité (zone de « non aedificandi » à maintenir pour les constructions et les plantations). Ces contraintes ont été intégrées dans le projet urbain retenu.</p> <p>5 Installations classées soumises à autorisation font l'objet d'un suivi et d'inspections régulières de la part de la DREAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alby-sur-Chéran : <ul style="list-style-type: none"> 1 - Comptoir Savoyard de Distribution (produits frais), 2 - VIOLLET Industries (métallurgie) 3- Laboratoires GALDERMA (industrie pharmaceutique), - Cusy : <ul style="list-style-type: none"> 4 - Carrière MATHIEU et fils. - Gruffy : <ul style="list-style-type: none"> 5 - GAEC Les Châtelets (unité de méthanisation) |

| 4.9 Air, énergie, climat | | | |
|--|-----|-----|--|
| <p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p> | Oui | Non | <p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p> |
| Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre | | NON | <i>Si oui, précisez : gare, réseau de transport en commun, etc...</i> |

| | | | |
|---|------------|------------|--|
| territoire | | | |
| Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ? | | NON | |
| Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ? | OUI | | <p>Un des objectifs plus spécifiquement à visée sanitaire concernant l'urbanisation repose sur la diminution des populations exposées en limitant le chevauchement des zones particulièrement touchées par la pollution et les habitations, en particulier le long des bandes de trafic (cf. orientations UT1.1 et UT1.2 du document).</p> <p>D'autres règles visent tout autant la limitation des émissions de Gaz à Effets de Serre (GES) que l'impact sanitaire comme la limitation de la consommation d'énergie par l'isolation (cf. orientation B1) ou la réduction du nombre de km parcourus par densification et organisation des polarités.</p> <p>Absence de PCAET couvrant le territoire du Pays d'Alby.</p> |
| Projet éolien ou de parc photovoltaïque ? | | NON | |
| Complétez si nécessaire | | | |


Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

– pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;

– pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

| | | |
|--|--|--|
| Coordonnées de la personne à contacter | Annexe 1 ci-jointe | |
| <i>Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi</i> | <i>Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI</i> | o |
| Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur | o | Annexe 3 : évolution AVANT/APRÈS du règlement graphique |
| <i>Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration</i> | o | |
| <i>Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU</i> | <i>Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint</i> | |
| Pour tous | Délibération prescrivant la procédure | Annexe 7 : arrêté prescription |
| Pour les procédures d'évolution | Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...) | Annexe 3 : évolution AVANT/APRÈS du règlement graphique |
| Pour tous | Cartographie du PADD Autres (OAP, ...) | Annexe 2 : bilan des surfaces du PLUiH approuvé en 2018 Annexe 6 : PADD du PLUiH de 2018 Annexe 4 : projet d'OAP modifiées Annexe 5 : projet de |

| | |
|--|---|
| | <p>règlement écrit modifié</p> <p>Annexe 8 : carte repérant les ZNIEFF</p> <p>Annexe 9 : carte repérant les ENS</p> <p>Annexe 10 : carte repérant les zones humides</p> <p>Annexe 11. Localisation des sites concernés par la présente procédure (hors modifications générales du règlement écrit)</p> <p>Annexe 12: localisation des corridors écologiques d'intérêt locaux</p> |
| <p>6. Signature du demandeur (personne publique responsable)</p> | |
| <p>Date : 17 mars 2020</p> <p>Lieu : Annecy</p> | <p>Christophe VANDEPOORTAELE</p> <p>SIGNATURE  Grand Annecy AGGLOMÉRATION SA</p> |