



# Commune de SALLENÔVES

## Révision n°2 du PLU



### Fiche d'examen au cas par cas pour la révision PLU de la commune de SALLENÔVES

#### 1. Intitulé du projet et état d'avancement

Procédure concernée	Territoire concerné
<i>Révision du Plan Local d'Urbanisme</i>	<i>Commune de SALLENÔVES (74270)</i>

En cas d'élaboration ou de révision général de PLU ou PLUi	
Date de débat du PADD	<i>6 novembre 2017</i>
Le cas échéant, date prévisionnelle de l'arrêt du projet	<i>Été 2018</i>

#### 2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	<i>Monsieur le Maire de SALLENÔVES</i>
Courriel	<i>mairie@sallenoves.fr</i>

#### 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la commune concernée	<i>SALLENÔVES (74270)</i>
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de population)	<i>649 habitants en 2015</i>
Le cas échéant : nombre d'habitants permanents et en période touristique	-
Superficie du territoire	<i>3,64 km<sup>2</sup></i>

### 3.2. Quelles sont les objectifs de cette procédure ?

#### *Annexe 1 : la délibération engageant la procédure*

Les objectifs poursuivis peuvent être déclinés de la manière suivante :

#### 1. Objectifs - AXE SOCIAL

- **Anticiper la croissance démographique souhaitée** pour permettre à la commune de maintenir un niveau d'équipements et de services qui répondent aux besoins. Pour cela, il conviendra de travailler sur l'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation des futurs terrains constructibles (programmation).

- **Poursuivre la réalisation de logements sociaux** (logements locatifs sociaux mais aussi l'accession sociale), notamment pour permettre aux jeunes de rester sur la commune et de prendre en compte les différents besoins.

- **De manière générale, fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, autour d'une stratégie générale (typologie de logements, ...), en compatibilité avec le SCoT du Bassin annécien.**

- **Dimensionner les zones constructibles et le potentiel de logements** en cohérence avec la perspective d'accueil souhaitée.

- **Organiser le développement urbain** dans un souci **de limiter la consommation d'espace** et de **maintenir les terres agricoles**. Pour cela il conviendra de poursuivre le travail déjà réalisé dans le PLU actuel de priorisation du développement au Chef-lieu : les conditions d'aménagement de la zone 2AU des Grands Champs (programme, délimitation, accroche urbaine, trame paysagère).

Complémentairement, il conviendra de travailler un véritable schéma fonctionnel d'aménagement du Chef-lieu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui abordera notamment :

- le traitement des entrées du village
- la prise en compte des points de vue sur le Grand paysage depuis le domaine public
- le maillage des cheminements piétons et la sécurisation.
- le confortement des stationnements publics.

- **Faciliter les rénovations et les mutations du bâti existant au Chef-lieu** en prenant en compte la problématique du stationnement, des implantations, ...

- **Permettre, le cas échéant et en fonction des besoins, un confortement limité des secteurs périphériques, prioritairement dans l'enveloppe urbaine existante et autour de limites claires d'urbanisation.**

- **Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires qui s'imposent au PLU. Il convient donc anticiper et encadrer la mutation et la densification « au coup par coup » du tissu pavillonnaire en prenant notamment en compte :**

- la gestion des vis-à-vis avec l'habitat existant.
- la sécurité des accès
- les économies d'énergie (ensoleillement, ...).
- les silhouettes bâties souhaitées (rester adapté à l'image de la commune).

- **Prendre en compte la situation particulière de Bonlieu dans l'armature urbaine communale :** conforter les activités économiques et de services et limiter le développement de l'habitat dans l'enveloppe urbaine actuelle.

- **Maintenir les cheminements piétons entre le Chef-lieu et le pôle de Bonlieu.**
- **Réaliser un parking relais à Bonlieu, pour limiter les flux sur la RD1508 en direction d'Annecy et la RD27 en direction de Genève.**

## 2. Objectifs - AXE ÉCONOMIQUE

- **Permettre le confortement des activités économiques et de service (dont les maisons médicales) sur le secteur de Bonlieu.**
- **Maintenir voire développer la dynamique du Chef-lieu en préservant une activité commerciale et/ou de services.** Conforter aussi les stationnements publics à destination de ces activités.
- **Permettre l'installation d'activités de bureaux et d'artisanat dans le milieu urbain, sous réserve d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat.**
- **Permettre le développement de l'activité artisanale existante sur le secteur « de Grand Gaillard » en lui donnant des règles adaptées, tout en prenant en compte la proximité avec les habitations.**
- **Prendre en compte la nécessaire relocalisation de l'exploitation agricole au centre-village, en anticipant son évolution (renouvellement urbain).**
- **Préserver les espaces agricoles identifiés au SCoT et donc prioriser les enjeux liés à l'économie agricole dans les secteurs périphériques.**
- **Prendre en compte la dimension « tourisme vert »** notamment en complétant les itinéraires de loisirs, en maintenant les grandes entités paysagères, ...
- **Étudier les possibilités de confortement des chemins ruraux, notamment en lien avec MÉSIGNY et CHILLY.**

## 3. Objectifs - AXE ENVIRONNEMENT / PAYSAGE

- Inscrire le projet communal dans son contexte environnemental **en complétant l'identification des sites présentant un intérêt écologique fort** : les réservoirs de biodiversité, zones humides, continuités, ripisylves des cours d'eau, ...
- **Réexaminer l'emprise des Espaces Boisés Classés (EBC) et des autres protections des espaces boisés**, au sein d'une stratégie globale, en limitant l'emploi de ces outils aux secteurs à forts enjeux.
- **Assurer la protection et la gestion de certaines haies agricoles, qui structurent le paysage et/ou qui atténuent la force du vent (les Plans, le Pré Sale, ...) ?**
- **Prendre en compte les risques naturels.**
- Établir un projet qui permette de **préserver les paysages caractéristiques** de la commune
  - **Repérer les éléments identitaires du patrimoine bâti et assurer leur mise en valeur**
  - **Concentrer le développement autour de limites claires d'urbanisation** : cônes de vue sur le grand paysage, espaces agricoles, voies, ...
- **Tenir compte des derniers procédés de performance énergétique dans le règlement.**

### 3.3. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?

Annexe : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale

*Annexe 1a : délibération actant le débat sur le PADD*

*Annexe 1b : projet de PADD débattus lors de la séance de conseil municipal du 6 novembre 2017*

### **AXE n°1 : Préserver le cadre de vie**

- *Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle globale de la commune*
  - *Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels (lisibilité et qualité paysagère du territoire).*
- *Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle urbaine*
  - *Assurer notamment une transition paysagère entre le bâti traditionnel le long de la rue centrale et l'urbanisation contemporaine qui vient en épaisseur du Chef-lieu.*
  - *Repérer les bâtiments à réhabiliter et fixer des principes simple pour à respecter pour faciliter les projets*
- *Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue*
  - *Localiser les corridors assurant la circulation des populations animales entre des habitats naturels.*
  - *Maintenir les milieux complémentaires stratégiques*
- *Assurer une gestion durable des cours d'eau et des eaux pluviales*
- *Accompagner la densification en maintenant une ambiance de village*
  - *Limiter l'emprise au sol du bâti.*
  - *Imposer une part importante d'espaces verts collectifs dans les opérations importantes.*
  - *Encadrer les nouveaux bâtiments pour se rapprocher des volumétries traditionnelles.*
  - *Imposer un traitement paysager des projets*
  - *Définir un ou plusieurs secteurs pour l'accueil de jardins familiaux*

### **AXE n°2 : Répondre aux besoins de la population actuelle et future**

- *Être en capacité d'accueillir environ 150 habitants supplémentaires à l'horizon 2030*
  - *Être en capacité de produire environ 75 logements supplémentaires sur la période 2018-2030, correspondant à un taux de croissance démographique moyen de l'ordre de +1,50% annuel.*
  - *Imposer 25% de logement social dans le projet urbain du Chef-lieu*
  - *Imposer des formes urbaines plus denses pour le marché immobilier « libre » en privilégiant le semi-collectif R+1 et k'habitat individuel groupé dans les opérations importantes (OAP)*
  - *Prévoir une offre en collectif classique pour le logement locatif social*
  - *Limiter l'individuel « pur » aux projets « au coup par coup » en division parcellaire par exemple, qui nepeuvent pas être encadrés par une OAP (30% maximum de la produciton de logments).*
- *Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l'espace*
  - *Limiter la part de logement individuel à environ 30% de la production future, pour répondre aux objectifs législatifs et au SCoT.*

- Rechercher une densité moyenne de l'ordre de 20 logements/ha dans la production future (moyenne à l'échelle globale de la commune).
- Faciliter le renouvellement urbain (OAP sur l'ancien bâtiment agricole du Chef-lieu)
- De manière générale, limiter la consommation de l'espace en extensif (hors enveloppe urbaine) pour l'habitat à **environ 1,50 ha maximum** à l'horizon 2030, hors rétention foncière, soit une consommation foncière fortement limitée par rapport à la période 2004-2016.
- Construire un projet à l'échelle des déplacements piétons/cycles ... et encourager le report modal et le covoiturage
- Poursuivre le confortement des équipements publics en lien avec le développement futur
- Être en capacité d'assurer un service très haut débit à terme sur l'ensemble du territoire communal

### **AXE n°3 : Développer l'emploi et la dynamique du territoire**

- Affirmer le rôle du Chef-lieu en améliorant son attractivité et sa spécificité
- Assurer des conditions favorables au développement des activités
- Tirer partie de la visibilité offerte par la RD1508
- Sécuriser et pérenniser l'activité agricole
- Développer l'économie liée au tourisme « vert »

### **3.4. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?**

Annexes :

- Pour une élaboration ou une révision générale de PLU : si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, joindre le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration ; => [Annexe 2 : Plan de zonage du PLU actuellement opposable](#) / => [Annexe 3 : 1<sup>ère</sup> Esquisse du plan de zonage du projet de PLU](#) / => [Annexe 5 : localisation des terrains reclassés inconstructibles](#)

- Pour les révisions de PLU avec examen conjoint (article L. 123-13, II, du Code de l'urbanisme) et les déclarations de projet impactant un PLU : le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint .

Les grandes évolutions réglementaires concernent la réduction des surfaces proposées pour l'urbanisation future. Ainsi, les évolutions majeures sont les suivantes :

- **Secteur 2AU « des Grands Champs » : diminution de l'emprise de 1ha reclassés en A, puisque non nécessaires à l'accueil des nouveaux logements sur la durée du PLU.**
- **Suppression de quelques terrains en U extensif sur un secteur agricole paysager (Chef-lieu) et sur un secteur soumis à Amendement Dupont (Bonlieu)**
- **Imposer 25% de logement social dans les opérations importantes hors réhabilitations**
- **Mieux prendre en compte la suppression des COS en majorant les retraits par rapport aux limites de propriété et en imposant des pourcentages d'espaces verts de pleine terre pour l'intégration paysagère des projets**
- **Encadrer les hauteurs en fonction de la silhouette urbaine du village : R+1+C (combles générant de la SP) en centralité et R+1 en périphérie.**
- **Reglementer les CES : 0,25 en centralité urbaine et 0,20 en périphérie. Ces CES (couplés aux hauteurs définies) permettent d'atteindre une densité de 40 logements/ha**

**dans la centralité et de 20 logements/ha en périphérie. Pour rappel, le SCoT demande une densité moyenne de 20 logements/ha sur la production future.**

- **Limiter la taille des logements de fonction en secteur agricole.**
- **Identification des corridors écologiques (trame au document graphique)**
- **Identification des espaces de libre fonctionnement des Usse (secteurs Nu)**
- **Identification des prairies à sensibilité paysagère et écologique (secteurs Ae)**
- **Mise à jour de l'identification des zones humides (secteurs Nzh)**
- **Prise en compte du projet de vélo-route le long de la RD1508 (emplacement réservé)**

### **3.5. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s)**

*(exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser*

*Le projet sera soumis à d'autres procédures :*

- *Le projet sera soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.*
- *Le projet de zone 1AUx pour activités économique le long de la RD1508 (1 ha) est soumis à Amendement Dupont. Cette étude Amendement Dupont a déjà été réalisée dans le PLU actuel, approuvé en 2008. Elle est donc reproduite dans le projet de PLU. Cela se traduit notamment par des prescriptions sur l'implantation du bâti, les alignement et le respect d'une bande d'espace vert non clos en interface avec la RD1508.*

### **3.6. Contexte de la planification : le projet est il concerné par...**

- Les dispositions de la Loi Montagne	<b>NON</b>
- Les dispositions de la Loi Littoral (3 lacs concernés : Léman, Bourget, Annecy)	<b>NON</b>
- Une DTA ou DTADD ? si oui laquelle ?	<b>OUI</b> <b>DTA des Alpes du Nord, non approuvée</b>
- un SCoT, un schéma de secteur ? Si oui, le(s)quel(s) ? ce(s) document(s) a-t'il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle 2 » ?	<b>OUI</b> <b>Le SCoT du Bassin Annécien approuvé en 2014</b>
- un (ou plusieurs) SDAGE ou SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	<b>OUI</b> <b>La commune est concernée par :</b> <b>- le SDAGE Rhône Méditerranée</b>

**3.7. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

NON

#### 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

##### 4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?

Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?

En matière de développement de l'habitat

	rehabilitation	dent-creuse	Extensif
	Env. 10 logts	Env. 30 logts	Env. 35 logts
<b>Surface</b>	/	2,5 ha opérationnels	1,20 ha
<b>Densité moyenne</b>	/	12 logts/ha	30 logts/ha

La densité moyenne globale est d'environ **20 logements/ha**, contre 12 logements/ha sur la période 2004-2016.

Pour atteindre cette densité, le PADD fixe les formes urbaines à produire :

PETIT COLLECTIF R+1+C	SEMI-COLLECTIF R+1	INDIVIDUEL GROUPÉ	INDIVIDUEL PUR
15 %	25 %	30 %	30 %

Les secteurs constructibles sont fortement réduits et concentrés essentiellement au Chef-lieu (annexe 5) : environ 1,50 ha sont reclassés en secteur agricole.

En matière de développement économique

Le PLU agrandit l'égèrément une emprise économique au Chef-lieu à hauteur de 0,20ha pour permettre le maintien et le développement de l'activité existante. Le classement Ux garantie la non mutation du site vers le logement (classement U habitat au PLU actuel).

En matière de développement d'équipements :

Le PLU maintient la zone Ue, en dent-creuse au coeur du Chef-lieu pour équipements sportifs et loisirs à proximité immédiate des habitations.

Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation

Développement démographique :

La commune envisage une croissance démographique maîtrisée de 1,5% par an sur 2018-2030, correspondant à un rythme régulé par rapport à la période 2012-2018 et l'arrivée de l'assainissement collectif au Chef-lieu (+2,50% annuel).

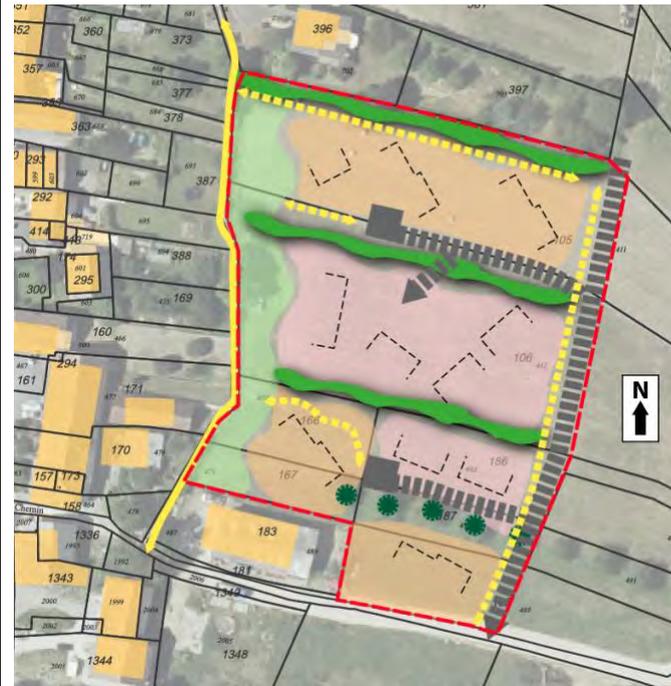
Cette croissance engendre un apport d'environ 150 habitants par rapport à 2018, nécessitant la production de 75 logements environ.

Pour réaliser cet objectif, le PLU adapte le foncier mis à disposition :

<p>de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<table border="1" data-bbox="512 226 1385 398"> <thead> <tr> <th></th> <th>Densification</th> <th>Dent creuse</th> <th>Extensif</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Total théorique</b></td> <td><b>2,60 ha</b></td> <td><b>3 ha</b></td> <td><b>1,20 ha + 0,78 ha de rétention foncière</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Pondération</b></td> <td><b>20%</b></td> <td><b>2/3*</b></td> <td><b>/</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Total « opérationnel »</b></td> <td><b>0,50 ha</b></td> <td><b>2 ha</b></td> <td><b>1,20 ha + 0,78 ha de rétention foncière</b></td> <td><b>3,70 ha + 0,78 ha de rétention foncière</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Développement économique</u>  Le SCoT limite le foncier à mettre à disposition à environ 2ha en extensif :  ✓ Site du Chef-lieu : 0,20ha en Ux  ✓ Site de Bonlieu : 1ha en 1AUx</p> <p><u>Développement des équipements :</u>  Le développement des équipements reste relativement modeste au regard de la position de la commune dans l'armature du SCoT. Les secteurs Ue reprennent les équipements existants et la réserve foncière du cœur du Chef-lieu (0,40 ha)</p>		Densification	Dent creuse	Extensif	Total	<b>Total théorique</b>	<b>2,60 ha</b>	<b>3 ha</b>	<b>1,20 ha + 0,78 ha de rétention foncière</b>		<b>Pondération</b>	<b>20%</b>	<b>2/3*</b>	<b>/</b>		<b>Total « opérationnel »</b>	<b>0,50 ha</b>	<b>2 ha</b>	<b>1,20 ha + 0,78 ha de rétention foncière</b>	<b>3,70 ha + 0,78 ha de rétention foncière</b>
	Densification	Dent creuse	Extensif	Total																	
<b>Total théorique</b>	<b>2,60 ha</b>	<b>3 ha</b>	<b>1,20 ha + 0,78 ha de rétention foncière</b>																		
<b>Pondération</b>	<b>20%</b>	<b>2/3*</b>	<b>/</b>																		
<b>Total « opérationnel »</b>	<b>0,50 ha</b>	<b>2 ha</b>	<b>1,20 ha + 0,78 ha de rétention foncière</b>	<b>3,70 ha + 0,78 ha de rétention foncière</b>																	
<p><b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui : OUI</b></p>																					
<p>Quelle est approximativement la superficie consommée ?</p>	<p>Le projet de PLU reclasse en zone U un terrain non bâti qui étaient classés en A pour fixer des limites claires d'urbanisation :  . <b>0,10ha</b> en U sur le secteur de Chavannes au Sud de la commune (représenté en bleu sur l'annexe 5).</p> <p>Le projet de PLU reclasse en zone Ux <b>0,20ha</b> pour assurer le développement de l'activité artisanale du Chef-lieu, implantée sur le territoire depuis le XVIIème siècle.</p>																				
<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants, lits froids pour le tourisme de montagne...) ont été préalablement examinées ?</p>	<p>Le PLU a identifié :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>en renouvellement urbain plusieurs sites ont été identifiés ;</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ le repérage de bâtiments aux architectures traditionnelles et pouvant muter</li> <li>○ le site de l'ancienne ferme du Chef-lieu avec une OAP imposant une mixité des fonctions urbaines entre l'habitat et les activités ouvertes au public en rez-de-chaussée</li> </ul> </li> <li>• Toutes les dents creuses ont été mobilisées pour répondre aux objectifs démographiques retenus dans le PADD.</li> <li>• Une dent-creuse présentant un potentiel important est reclassée en zone 1AUh pour imposer une opération d'ensemble avec de l'individuel groupé. En effet, le classement en U n'autorise pas d'imposer une opération d'ensemble.</li> </ul>																				
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en</p>	<p>Les ouvertures à l'urbanisation concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour la partie de la zone 2AU reclassée en 1AUv : secteur principal de développement en extensif pour accueillir le développement futur. Une densité de 30 logements/ha est imposée, avec une diversité des formes urbaines et 25% de logement locatif social.</li> </ul>																				

termes  
déplacements...).

de



### PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

#### Accessibilité et déplacements

■■■■■■■ Une **voie principale** sera réalisée en limite Est de la zone 1AUv, dans le prolongement de la voie existante. Elle sera connectée au chemin des Vignes. Cette voie aura aussi vocation à desservir la zone 2AU.

Des voies secondaires en impasse pour les véhicules seront réalisés pour desservir directement les lots constructibles. Aucun accès direct ne sera autorisé depuis la voie principale.

— Un cheminement piétonnier ouvert au public sera réalisé le long du chemin des Vignes et de la voie principale.

Des continuités piétonnes seront réalisées entre les voies secondaires et le cheminement piétonnier ouvert au public (chemin rural), ainsi qu'en limite Nord de la tranche A.

#### Nature et caractéristiques des constructions

##### **TRANCHE A**

• Habitat de type **semi-collectif** souhaité en partie Sud. Un bâtiment de type **collectif horizontal** sera aussi prévu.

*Habitat semi-collectif : construction de plus de deux logements agrégés horizontalement ou verticalement avec chacun une entrée privative à l'air libre.*

• Habitat **individuel groupé** souhaité en partie Nord

##### **TRANCHE B**

• Habitat de type **semi-collectif et individuel groupé** souhaité

*Habitat semi-collectif : construction de plus de deux logements agrégés horizontalement ou verticalement avec chacun une entrée privative à l'air libre.*

*Exemple d'implantation du bâti à titre indicatif*

### Traitement paysager et espaces libres

 Une perméabilité paysagère (environ 10m d'épaisseur) sera prévue entre le chemin communal et les futurs espaces privatifs. Elle est assimilable aux espaces communs perméables exigés dans le règlement écrit et sera ouverte au public. Des installations sportives ou de loisirs seront exigées. Cet espace pourra être directement accessible depuis les logements.

 L'alignement boisé existant sera maintenu.

 Au moins deux haies paysagères seront aussi réalisés dans la même orientation pour assurer l'interface entre les bâtiments et en accompagnement des continuités piétonnes.

Il est rappelé que des containers pour les déchets ménagers voire tri sélectif sont exigés dans le règlement.

### **POTENTIEL THÉORIQUE DU NOMBRE DE LOGEMENTS**

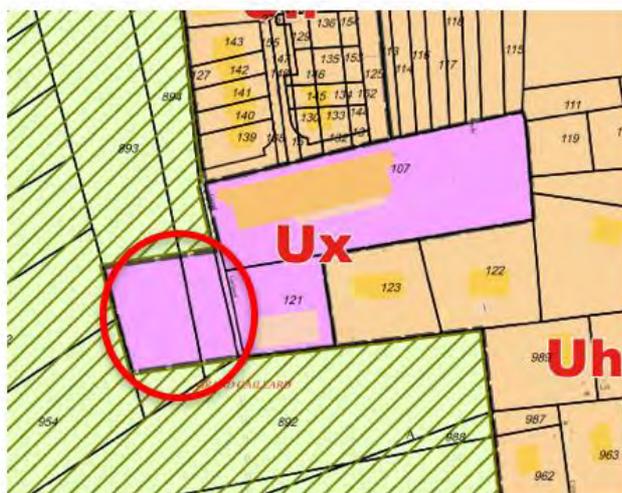
#### **TRANCHE A (densité recherchée de 30 logements/ha) :**

- Environ 8 logements collectifs.
- Environ 12 logements semi-collectifs.
- Environ 4 logements individuels groupés. Toutefois, une part d'habitat individuel « pur » sera aussi possible à la marge (1 unité maximum) et sur une emprise foncière limitée.

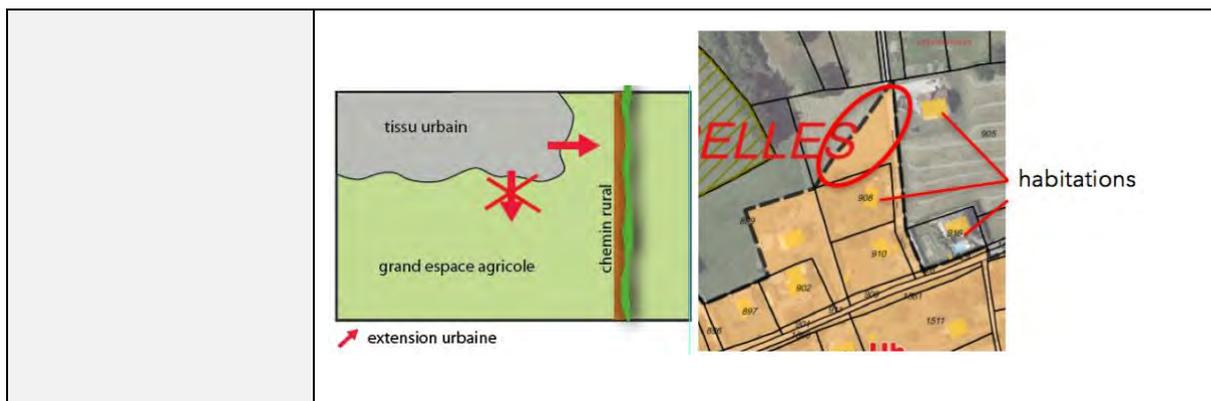
#### **TRANCHE B (densité recherchée de 30 logements/ha) :**

- Environ 8 logements semi-collectifs.
- Environ 4 logements individuels groupés. Toutefois, une part d'habitat individuel « pur » sera aussi possible à la marge (1 unité maximum) et sur une emprise foncière limitée.

- *Pour la partie de la zone A reclassée en Ux au Chef-lieu : terrain appartenant déjà au propriétaire et vu avec les agriculteurs locaux. Le classement Ux garantit l'occupation du sol (intérêt général pour la commune de conserver l'activité sur le territoire).*



- *Pour les ajustements de terrains non bâtis reclassés de A en U (0,10ha) : l'objectif est ici de fixer des limites claires d'urbanisation à condition de conserver des terrains agricoles pérennes au niveau de leur configuration. En effet, terrain le long d'une voie déjà partiellement bâtie. La limite avec l'espace agricole est matérialisé par la maison existante.*



<b>4.2. Milieux naturels et biodiversité</b>			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? <b>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?</b>
Zone Natura 2000 ?		X	
Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ?		X	
Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ?		X	
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Continuité écologique connue ou repérée par la commune ou l'intercommunalité ou par un document de rang supérieur (SRCE, ScoT, DTA...) ?	X		<p>La carte de la trame écologique du SCoT du bassin annecien identifie une continuité écologique le long du ruisseau de Chamaloup à l'ouest du territoire communal. Un passage avéré de faune est par ailleurs repéré sur la RD 1508 au nord du territoire communal.</p> <p>Ces secteurs bénéficient d'un classement en zone naturelle N et agricole A assorties d'une trame au titre de l'article L151-23 du CU.</p> <p>Le corridor écologique bénéficie en complément de dispositions réglementaires interdisant toute nouvelle construction au sein de leur emprise.</p>
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...)	X		L'inventaire départemental identifie trois zones humides sur le territoire communal. Elles bénéficient au projet de PLU d'un classement

ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ? Ou identifiée au titre de la convention de RAMSAR ?			adapté, en zone Naturelle humide Nzh.  Le règlement de la zone Nzh interdit toute construction, drainage, remblai, stockage de matériaux et autres travaux susceptibles de modifier le fonctionnement biologique et hydraulique des zones humides, voire de les détruire. Sont également interdits toute intervention sur les milieux naturels qui n'entrent pas dans le cadre de mesures de gestion, restauration et/ou valorisation des zones humides.
---	--	--	--

<b>4.3. Paysage, patrimoine naturel et bâti</b>			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?  <b>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate</b> de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, zone de présomption de prescription archéologique) ?		X	
Site classé ou projet de site classé ?		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Directive de protection et de mise en valeur des paysages ?		X	

Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...)?	X		<p><b>Orientation du SCoT :</b> Préserver les vastes paysages à dominante agricole et les perceptions sur ces espaces, en particulier depuis les principaux axes routiers.</p> <p><b>Traduction au PLU :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- déclassement de certaines zones AU pour conserver un espace agricole homogène.</li> <li>- Servitude paysagère le long de la RD1508 sur la ligne droite « des Îles » direction FRANGY.</li> </ul>
---	---	--	--

<b>4.4. Ressource en eau</b>			
	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Le projet est-il concerné par un (ou plusieurs) des 500 captages prioritaires Grenelle 2 ?		X	
De captages repérés par un SDAGE ou un SAGE ?		X	
<b>USAGES:</b>	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		<p>La commune est entièrement alimentée en eau potable via une ressource propre:</p> <p><b>-Le Captage de Tepenix-Bonlieu</b></p> <p>Le réseau n'est actuellement pas maillé avec les communes voisines.</p> <p>NB: Il est en projet d'interconnecter la commune de Mésigny avec la commune de Sallenôves afin de sécuriser l'alimentation en eaux potable des 2 communes (du réservoir de La Chaume-Sallenôves au réservoir d'Orgement-Mésigny).</p> <p>Le périmètre de protection de captage est établi et rendu officiel par la DUP. Les travaux de protection du captage sont effectifs.</p> <p>La commune possède une ressource quantitativement suffisante lui permettant de couvrir ses besoins moyens et de pointe futurs.</p>

			Dans les hameaux où les conduites sont sous-dimensionnées, elles devront être changées conjointement au développement de l'urbanisation.
Y a-t-il risques de conflits entre ces différents usages ?		X	
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		<p>Les principaux secteurs de développement (Chef-lieu) sont raccordés au réseau d'assainissement collectif. Le SILA prend à sa charge la construction, l'entretien, la réhabilitation et l'exploitation des collecteurs EU et stations d'épuration de son territoire. Dans les zones raccordées au réseau collectif d'assainissement, l'assainissement n'est pas un facteur limitant pour l'urbanisation.</p> <p>Les autres secteurs de la commune (non raccordés) ont un développement limité dans l'enveloppe urbaine (Bonlieu, Chavannes) ou sont en A.</p>

<b>4.5. Sols et sous-sol, déchets</b>			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?		X	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	
<b>4.6. Risques et nuisances</b>			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?

à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels ( <i>inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...</i> ), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p><b><u>Risques naturels :</u></b></p> <p>Il n'existe pas de plan de prévention des risques sur le territoire communal. En revanche, une carte des aléas a été notifiée par le Préfet à la commune le 7 novembre 2011.</p> <p>Quatre type de risques sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Glissement de terrain</li> <li>- Débordement torrentiel</li> <li>- Zone humide.</li> </ul> <p>Aucune zone constructible n'est prévue n'est prévue sur les secteurs à aléas forts ou moyens identifiés.</p>
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		RD1508 voie à grande circulation.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	

<b>4.7. Air, énergie, climat</b>			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA)		X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)		X	

Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	
---	--	---	--

## 5. Annexes (rappel)

---

Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale	X
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	X
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	X
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet impactant un PLU :	Le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint	
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	X

+ Une annexe 5 avec repérages divers