

Commune de CORNIER

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme



Fiche d'examen au cas par cas pour la révision n°1 du PLU de la commune de CORNIER

1. Intitulé du projet et état d'avancement

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU ou PLUi)</i>	Territoire concerné
<i>Révision du PLU</i>	<i>CORNIER</i>

En cas d'élaboration ou de révision général de PLU ou PLUi	
Date de débat du PADD	<i>2 octobre 2017</i>
Le cas échéant, date prévisionnelle de l'arrêt du projet	<i>Septembre 2018</i>

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	<i>Monsieur le Maire de CORNIER</i>
Courriel	<i>cornier.m@wanadoo.fr</i>

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la commune concernée	<i>CORNIER</i>
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de population)	<i>1 247</i>
Le cas échéant : nombre d'habitants permanents et en période touristique	<i>NC</i>
Superficie du territoire	<i>6,78 km²</i>

3.2. Quelles sont les objectifs de cette procédure ?

Annexe : la délibération engageant la procédure => Annexe 1 : la délibération engageant la procédure en date du 1^{er} décembre 2015

Volet social

1- Croissance démographique

- Maitriser la croissance de la population par la définition d'une stratégie, d'un programme et de capacités d'accueil adaptés, dans le respect des orientations fixées par le SCOT.

2- Logement

- Favoriser une offre plus équilibrée, diversifiant les formes d'habitat afin de répondre aux besoins du plus grand nombre.

- Garantir la mise en œuvre d'une mixité sociale dans l'habitat conformément au Plan Local de l'Habitat (PLH) adopté par la Communauté de Communes du Pays Rochois. Il s'agira de répondre aux objectifs du SCOT et du PLH en matière de logements aidés.

- Améliorer la qualité des logements produits en termes de performances énergétiques, d'insertion urbaine, de qualité d'usage.

3- Développement urbain

- Proposer des formes urbaines moins consommatrices d'espace et favoriser la densité au sein des opérations de logement.

- Construire une armature urbaine cohérente en poursuivant le développement urbain en priorité sur le chef lieu, Moussy et la Madeleine, en confortant sans les étendre les hameaux présents sur le territoire (notamment Le Marais et Chez Quoex).

- Poursuivre la réflexion globale largement engagée sur l'aménagement du chef-lieu (développement, stationnement, espace public équipements et logements).

- Permettre la réhabilitation et l'évolution d'un patrimoine bâti patrimonial identifié pour limiter l'étalement urbain.

4- Equipements et espaces publics

- Aménager le carrefour entre la RD 1903 et la RD6 afin d'en améliorer la sécurité.

- Mettre en œuvre des liaisons douces sur le territoire communal entre zones d'habitat, de loisirs et d'équipements, poursuivre la réalisation de trottoirs.

- Veiller à maintenir une bonne adéquation entre équipements existants ou à créer et développement urbain.

5- Transports et déplacements

- Développer les maillages dynamiques (vélos et piétons) notamment vers les équipements publics, les points d'arrêt des transports collectifs et les services.

Volet Développement économique

1- Artisanat, commerces et services

- Accompagner la dynamique de développement économique par :

- Le confortement de la zone d'activités du Chatelet et de Moussy

- l'extension de la zone d'activité de la Madeleine en continuité du hameau de la Madeleine.

- Favoriser le maintien et l'essor des commerces et services de proximité au chef-lieu pour garantir la qualité de vie des habitants.

- Assurer le maintien de l'emploi et le développement économique en comptabilité avec les orientations du SCOT et conformément au Document d'Aménagement Commercial élaboré par la CCPR.

2-Agriculture

- Soutenir une activité agricole dynamique en préservant des espaces agricoles majeurs (coteau de Moussy, plaine de l'Arve) et les exploitations pérennes.

3- Réseaux numériques

- Œuvrer pour le développement des réseaux numériques sur le territoire communal, au service de l'emploi et des populations.

Volet environnemental

1- Environnement

- Prendre en compte les secteurs de biodiversité et les dynamiques fonctionnelles des réseaux écologiques (zones humides des Carrés, de la Rasse, ruisseau de la Madeleine...).

- Prendre en compte les éléments de la trame agri-environnementale, notamment dans les secteurs des Tattes et des Carrés.

- Assurer un cadre de vie et un environnement de qualité aux habitants de Cornier en modérant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

2- Paysage

- Préserver et valoriser les éléments qui caractérisent le paysage communal et qui participent à la qualité du cadre de vie des habitants, plaine des rocailles.

- Préserver la valeur patrimoniale du bâti traditionnel par un règlement adapté.

- Confirmer des éléments bâtis et des sites patrimoniaux marquages du particularisme local et de son histoire comme la chapelle Romane, la propriété Roch, le site du Chatelet (et son moulin) et l'ancienne léproserie.

3- Qualité de l'air

- Favoriser les modes de déplacement alternatifs à l'automobile et limiter des distances à parcourir pour l'accès aux commerces, services, équipements et emplois.

4- Réduction de la consommation d'énergie

- Favoriser les modalités de construction tendant vers la sobriété énergétique.

5- Réseaux publics

- Tenir compte de la capacité des réseaux (assainissement, eau potable...)

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 2 : Projet de PADD débattus lors de la séance du conseil municipal du 2 octobre 2017](#)

La commune de CORNIER a retenu les grandes orientations suivantes

■ **Maîtriser et organiser la croissance démographique pour permettre à CORNIER d'assurer son rôle de commune « pôle de proximité » à l'échelle du SCoT du Pays Rochois**

- *Fixer un objectif de croissance démographique de l'ordre de 2% par an pour les 12 prochaines années (période 2018-2030)*
- *Etre en capacité d'accueillir environ 400 habitants supplémentaires d'ici 2030*
- *Déterminer les besoins en logements en cohérence avec la perspective d'accueil souhaitée.*
- *Programmer l'ouverture des zones d'urbanisation future pour échelonner dans le temps les apports de population.*

■ **Maîtriser la production de logements pour permettre à CORNIER d'accueillir la population future et de maintenir celle d'aujourd'hui**

- *Produire 200 logements à l'horizon 2030 pour accueillir la population future et maintenir celle actuelle en cohérence avec la croissance retenue*
- *Permettre l'accès au logement pour tous notamment en cohérence avec les objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat.*
- *Diversifier les typologies de logements en orientant la production vers des biens de taille réduite afin de favoriser un parcours résidentiel optimal sur la commune.*

- *Recentrer le développement des futurs logements autour des différents pôles identifiés, au cœur des espaces attractifs, à proximité des équipements pour une cohérence du bassin de vie et une préservation du cadre paysager, environnemental et agricole.*

■ **Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l'espace.**

- *Optimiser l'urbanisation des dents-creuses sur le pôle principal de développement (Chef-lieu) puis Moussy et La Madeleine)*
- **Réduire la consommation foncière en extensif (espaces agricoles et naturels périphériques) pour le Chef-lieu, Moussy et La Madeleine)**

■ **Encourager la diversification des formes urbaines et développer des densités plus importantes afin de préserver le cadre de vie et offrir un accès au logement pour tous.**

- *Sauvegarder le patrimoine bâti remarquable*
- *Encourager les réhabilitations ou mutations du bâti traditionnel*
- *Encadrer la construction individuelle au profit d'un habitat plus dense et moins consommateur d'espace.*
- *Développer un habitat intermédiaire afin de permettre l'accès au logement à tous en réduisant les coûts du foncier et en maintenant une qualité de vie optimale (à travers la mise en place d'OAP)*

■ **Adapter les équipements publics d'échelle locale pour accompagner les besoins liés à la croissance démographique**

Améliorer le cadre de vie urbain en assurant l'aménagement d'espaces publics (ou ouverts au public) qualitatifs

- *Anticiper les besoins futurs et prévoir des réserves foncières stratégiquement positionnées, à proximité des équipements existants et des nouveaux secteurs voués au développement de l'habitat, avec des projets à court, moyen et long terme*
- *Favoriser l'accessibilité des équipements / espaces publics pour assurer leur usage par tous par le développement d'un maillage doux.*
- *Mettre en place des mesures assurant la prise en compte du lien social dans le cadre des futures opérations d'habitat importantes (lien avec l'espace public, création de lieux de rencontre...).*
- *Echelonner dans le temps le rythme de croissance démographique pour permettre l'adaptation des équipements*
- *Prendre en compte les projets de développement des communications numériques et notamment de la fibre optique.*

■ **Construire un projet à l'échelle des déplacements piétons/cycles et développer de nouvelles formes de mobilité.**

- *Créer de nouvelles continuités « d'usage » pour relier les pôles urbains majeurs :*
 - *Le coeur du Chef-lieu et Moussy , La Madeleine.*
 - *Le Chef-lieu et le terrain de sports.*
 - *Le Chef-lieu et les hameaux.*
- *Compléter ce réseau avec les cheminements de loisirs*
 - *En mobilisant les chemins ruraux en lien avec les communes voisines*
- *Faciliter les perméabilités piétons/cycles au Chef-lieu*
- *Faciliter la pratique du vélo en milieu urbain.*
 - *En imposant la réalisation de stationnements cycles dans les futures opérations d'habitat importantes, ainsi que pour les activités accueillant du public (commerces, ...).*
- *Lier urbanisme et déplacements :*
 - *En densifiant l'urbanisation au Chef-lieu et en le connectant au secteur « La Madeleine »*
 - *En améliorant la visibilité et le confort des arrêts TC*
- *Intégrer les projets de déviation pour la ZA du Chatelet via Arenthon*

■ **Assurer le développement de l'emploi local en permettant le maintien et le développement des activités économiques**

Favoriser l'implantation d'entreprises artisanales dans des conditions respectueuses du site et de l'environnement

- Délimiter les espaces d'activités principaux existants en cohérence avec les enjeux de desserte, de visibilité mais également les enjeux agricoles, paysagers et environnementaux
- Permettre les projets de développement (extensions de la ZA du Chatelet et de Moussy) en cohérence avec les enjeux de déplacement et d'accessibilité
- Identifier les secteurs d'activités et circonscrire tout développement pour les secteurs de la Bathia, du Marais et de Chez Baron

■ **Conforter et développer les commerces et services de proximité autour des polarités urbaines, et plus généralement au sein du tissu bâti existant.**

Renforcer la centralité du chef-lieu

- Encourager le regroupement des commerces/services au chef-lieu afin de générer une attractivité économique locale.
- Renforcer l'aire de chalandise du chef-lieu par la réalisation d'opérations d'habitat collectif / intermédiaire
- Identifier et pérenniser les activités de commerces et de services existantes en fixant des linéaires commerciaux au titre du L151-16 afin de garantir la pérennité et le dynamisme du commerce et services de proximité.
- Faciliter l'accès des commerces (engager une politique de stationnement adaptée et favoriser la création de cheminements doux reliant les espaces dynamiques commerciaux et de services, permettre leur visibilité)

■ **Développer l'activité liée au tourisme vert et sportif**

- Développer un tourisme « vert » de « proximité » reposant sur le patrimoine naturel et urbain existant.
- Compléter et mailler les sentiers et chemins piétons de découverte et les connecter aux chemins d'usage
- Pérenniser les équipements existants supports de l'activité touristique
- Maintenir et développer l'offre d'hébergement touristique et sa diversité dans les secteurs dédiés
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine de Cornier (urbain, architectural, paysager) afin qu'il puisse générer un tourisme de proximité
- Tirer parti du rayonnement des pôles d'attrait touristique périphériques pour permettre le développement du « petit » hébergement (gîtes, hôtels, restaurants...).

■ **Préserver et pérenniser l'activité agricole existante dans sa dynamique économique, sociale, environnementale et paysagère**

- Protéger de l'urbanisation les terres agricoles indispensables à l'activité, reconnues par le SCoT, situées en dehors de l'enveloppe bâtie
- Limiter l'urbanisation aux abords des exploitations pérennes pour leur assurer une pérennité et un développement futur (en dehors des espaces à enjeux urbains majeurs).
- Préserver des accès aisés aux terrains d'usage et des cônes d'ouverture directe autour des exploitations
- Tenir compte de la valeur paysagère de certains espaces, en interdisant l'implantation de bâtiments.
- Maintenir des coupures agricoles entre les hameaux
 - En stoppant l'urbanisation linéaire
 - En développant des formes urbaines plus économes en foncier
- Diversifier l'activité agricole en favorisant les filières courtes (ventes à la ferme), le maraichage

■ **Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue**

Préserver les espaces naturels à forte valeur patrimoniale.

Intégrer les espaces de nature ordinaire dans la réflexion de développement..

- Etablir un projet de développement s'appuyant sur la trame verte et bleue :

- Identifier et assurer la protection des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF « Ensemble des zones humides du plateau des Bornes », zones humides, cours d'eau),
- Reconnaître la valeur des espaces naturels remarquables dans le PLU (plaine des Rocailles, zones humides du plateau des Bornes), préserver les espaces de nature ordinaire et les espaces agricoles perméables, entre les réservoirs de biodiversité, dont le rôle est stratégique pour la fonctionnalité des continuités écologiques du territoire.
- Protéger les corridors écologiques et les axes de déplacement de la faune identifiés.
- Protéger de l'urbanisation les berges et ripisylves des cours d'eau en respectant une bande de recul.
- Limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers ; recentrer l'urbanisation sur les pôles identifiés, limiter le développement des hameaux dans l'enveloppe déjà bâtie et stopper l'habitat diffus qui pénalise les fonctionnalités écologiques (obstacles ponctuels supplémentaires).

■ **Maitriser et réduire les sources de pollution.**

- Limiter les rejets directs dans les cours d'eau.
 - En imposant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet assurant leur rétention et/ou leur infiltration (perméabilité des sols, ...).
 - En maintenant les haies agricoles qui participent au captage d'une partie des eaux pluviales.
 - En protégeant les zones humides pour leur rôle d'épuration naturelle des eaux
- Poursuivre la politique visant le bon état écologique des cours d'eau
 - En maintenant ou en restaurant les espaces de respiration le long des cours d'eau.
 - En protégeant les ripisylves et bandes enherbées
- Maintenir le libre écoulement des eaux pluviales dans les secteurs urbains.
 - En limitant les obstacles aux ruissellements.
 - En maintenant les fossés et les noues existantes.

■ **Favoriser les modes de déplacement alternatifs à l'automobile pour limiter les émissions, favoriser les formes d'habitat tendant vers la sobriété énergétique.**

- Maîtriser les besoins énergétiques en privilégiant le développement sur les secteurs stratégiques (en terme d'équipements, de réseaux, de desserte programmée en TC...).
- Conforter et structurer le réseau de cheminements piétonniers à vocation urbaine.
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables dans les nouveaux équipements.
- Favoriser la mise en place de bâtiments économes en énergie.

■ **Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental en limitant la pression sur les ressources naturelles (foncier, ressource en eau, énergies)**

- Maîtriser les besoins énergétiques en limitant l'étalement urbain sur les secteurs éloignés des polarités et qui sont générateurs de déplacements individuels motorisés.
- Traiter systématiquement la question de l'accessibilité piétonne et cycliste dans les opérations importantes
- Permettre la réalisation de formes urbaines plus denses, économes en énergie (mitoyenneté, retraits, volumes, orientation) ... tout en restant adaptées à la morphologie communale.
- Mettre en place un règlement encadrant l'utilisation renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction de performance environnementale :
 - Intégration des panneaux solaires
 - Hauteur différenciée en cas de toiture terrasse végétalisée,
 - Prise en compte de l'ensoleillement dans les opérations d'ensemble,
- Mais des procédés à adapter notamment aux hameaux historiques pour conserver leurs caractéristiques (toitures, ...)
- Imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

■ **Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle globale de la commune.**

- Être particulièrement attentif :
 - aux espaces agricoles, principaux sites et éléments ponctuels naturels à forte sensibilité paysagère (Plaine des Rocailles, vergers)

- aux fronts bâtis fortement perçus,
- aux cônes de vue.
- Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels (lisibilité et qualité paysagère du territoire)
 - En limitant l'urbanisation extensive des trois pôles urbains principaux (Chef-lieu, Moussy, La Madeleine) : les extensions périphériques devront constituer des limites claires d'urbanisation
 - En stoppant l'urbanisation extensive des autres hameaux : leur confortement restera possible au sein des limites actuelles de l'enveloppe urbaine
 - En marquant clairement la prédominance des enjeux agricoles autour des groupements bâtis périphériques : arrêt de l'urbanisation linéaire, densification limitée pour limiter les conflits d'usage avec l'agriculture, ...
 - En ajustant les emprises constructibles en fonction des usages des terrains (jardins liés à une habitation, espace agricole, ...).

■ Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle urbaine

- Promouvoir une lecture urbaine claire :
 - Un Chef-lieu au caractère urbain affirmé (densité, rapport à la rue et à l'espace public)
 - une densification adaptée selon les pôles de développement : Chef-lieu, à la Madeleine et Moussy (R+2 maximum)
 - Une urbanisation contemporaine plus dense mais qui conservera une aération du bâti compatible avec le caractère rural de la commune
 - Des hameaux qui conservent un vocabulaire architectural cohérent (couleurs, volumes, respect des formes).
- Identifier, conserver et protéger les espaces et bâtis paysagers « repères » participant à la qualité du village.
 - En identifiant les bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial
 - En valorisant les repères patrimoniaux ponctuels (Église, Commanderie, Moulin à huile, ...).
 - En mettant en place des règles visant à maintenir l'ambiance particulière des hameaux historiques (morphologie du bâti, clôtures, implantations par rapport au domaine public, ...).
- Imposer un traitement paysager des projets
 - En encourageant l'emploi d'espèces végétales endogènes dans les opérations privées.
 - En imposant une mutualisation des accès en cas d'opération de densification du foncier déjà bâti (lorsque cela est possible).

■ Agir sur le développement urbain pour maîtriser les besoins énergétiques et préserver la qualité de l'air

- Prendre en compte les orientations du Plan de Protection de l'Atmosphère en fonction des outils du PLU
- Maîtriser les besoins énergétiques en limitant fortement l'habitat diffus, générateur de déplacements et en recentrant l'urbanisation sur les pôles stratégiques (notamment les secteurs desservis par les transports en communs, proches des équipements, connectés aux modes doux de déplacements)
- Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments
- Privilégier le recours aux énergies renouvelables dans les nouveaux projets et les bâtiments existants (projet bois / énergie)
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (mixité des fonctions, développement des modes doux par la poursuite de la création de liaisons, de stationnement vélos)

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 3 : Plan de zonage du PLU actuellement opposable](#)

- 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 ; => [Annexe 4 : Version avancée du Plan de zonage du PLU \(juillet 2018\)](#)

=> [annexe 5 : carte d'évolution PLU / PLU révision](#)

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

Chef-lieu :

Il a été déclassé de nombreux secteurs sur le chef-lieu

- *la zone 2AU6 (d'une superficie d'0,7 hectare environ) est reclassé en zone agricole pour des raisons d'économie du foncier et de respect de l'enveloppe urbaine du SCOT*
- *la zone 2AU7 (d'une superficie d'0,84 hectare environ) est reclassé en zone agricole pour des raisons d'économie du foncier et de respect de l'enveloppe urbaine du SCOT*
- *la zone 2AU8 (d'une superficie d'0,87 hectare environ) est reclassé en zone agricole pour des raisons d'économie du foncier et de respect de l'enveloppe urbaine du SCOT*
- *la zone 2AU15 (d'une superficie d'1,7 hectares environ) est reclassé en zone agricole pour des raisons d'économie du foncier et de respect de l'enveloppe urbaine du SCOT*
- *la zone 2AU16 (d'une superficie d'0,69 hectare environ) est reclassé en zone agricole pour des raisons d'économie du foncier et de respect de l'enveloppe urbaine du SCOT*
- *la zone 2AU17 (d'une superficie d'2,2 hectares environ) est reclassé en zone agricole pour des raisons d'économie du foncier et de respect de l'enveloppe urbaine du SCOT*

Moussy

Il a été déclassé la zone 2AU9 d'une superficie de 0,56ha en zone agricole pour des raisons d'économie du foncier et de respect des prescriptions du SCOT (enveloppe urbaine)

Il a été déclassé la zone 2AU12 d'une superficie de 2ha en zone agricole pour des raisons d'économie du foncier et de respect des prescriptions du SCOT (enveloppe urbaine)

Les limites des zones U ont été revues pour des raisons de cohérence avec l'enveloppe urbaine définie par le SCOT, pour tenir compte des enjeux paysagers et de l'occupation du sol. Environ 1 hectare a donc été reclassé en zone A ou N, essentiellement sur des secteurs situées en extension de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT (parcelle n°889,

La Madeleine

Il a été déclassé la zone 2AU2 d'une superficie de 1ha en zone agricole pour des raisons d'économie du foncier et de respect des prescriptions du SCOT (enveloppe urbaine).

Il a été déclassé la zone 2AU3 d'une superficie de 0,93ha en zone agricole pour des raisons d'économie du foncier et de respect des prescriptions du SCOT (enveloppe urbaine).

Il a été déclassé la zone 2AU4 d'une superficie de 0,6ha en zone agricole pour des raisons d'économie du foncier et de respect des prescriptions du SCOT (enveloppe urbaine).

Il a été déclassé la zone 2AU19 en partie d'une superficie de 0,67ha en zone agricole pour des raisons d'économie du foncier et de respect des prescriptions du SCOT (enveloppe urbaine).

Il a été déclassé la zone 2AU18 en partie d'une superficie de 1,5ha en zone agricole pour des raisons d'économie du foncier et de respect des prescriptions du SCOT (enveloppe urbaine).

Il a été déclassé la zone 1AUx d'une superficie de 3,6ha en zone naturelle pour des raisons d'économie du foncier et de respect des prescriptions du SCOT en matière de développement économique.

Pierre Grise

Il a été déclassé la zone 2AU14 d'une superficie de 0,65ha en zone naturelle pour des raisons d'économie du foncier et de respect des prescriptions du SCOT (enveloppe urbaine)

La Fornasse

Les limites de la zone UH ont été revues pour des raisons de cohérence avec l'enveloppe urbaine définie par le SCOT, pour tenir compte des enjeux paysagers et de l'occupation du sol. Il est reclassé 0,1 ha en zone agricole.

Marais

Il a été déclassé une partie la zone UX d'une superficie de 0,2ha en zone naturelle pour des raisons d'économie du foncier et de respect des prescriptions du SCOT en matière de développement économique.

La Perouze

Il a été déclassé une partie de la zone Uh pour une superficie de 0,23ha en zone naturelle pour des raisons d'économie du foncier et de respect des prescriptions du SCOT (enveloppe urbaine)

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 l'avis de la CDPENAF (à la demande des services de l'État).

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

- Les dispositions de la Loi Montagne	NON
- Les dispositions de la Loi Littoral (3 lacs concernés : Léman, Bourget, Annecy)	NON
- Une DTA ou DTADD ? si oui laquelle ?	OUI, DTA des Alpes du Nord, non approuvée
- 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 » ?	Oui Scot du pays Rochois, élaboré selon les dispositions de la loi Grenelle 2
- un (ou plusieurs) SDAGE ou SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	OUI, La commune est concernée par : - le SDAGE Rhône Méditerranée - le SAGE de l'Arve

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 ?

Le territoire de CORNIER est couvert par un PLU, approuvé le 15 mai 2005, qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

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	
<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p><i>En matière de développement de l'habitat, le projet de PLU envisage un besoin foncier de 12ha environ pour assurer la réalisation du projet démographique pour 2030 (environ 2% de croissance démographique annuelle et +200 logements).</i></p> <p><i>Cet objectif de réduction de la consommation d'espace est ambitieux, compte tenu que la commune compte un potentiel de développement pour l'habitat de 33ha (10 hectares en dents creuses et 23 hectares en zones AU)</i></p> <p><i>La commune envisage donc une réduction de 35% de la consommation d'espace pour l'habitat.</i></p>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p><i>Plus de 12 ha de terrains ont été urbanisés entre 2005 et 2015.</i></p>
<p>Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p><u><i>Développement démographique :</i></u></p> <p><i>La commune envisage une croissance démographique maîtrisée de 2% par an sur 12 ans. Cette croissance est celle envisagée par le projet de SCOT du Pays Rochois (horizon 2030). La collectivité a souhaité établir un projet en cohérence avec les échéances du SCoT. Cette croissance porte la population à environ 1717 habitants en 2030, soit un apport d'environ 400 habitants par rapport à 2017.</i></p> <p><i>Cet apport de population nécessite la production de 200 logements environ.</i></p> <p><i>Pour réaliser cet objectif, le PLU doit dégager environ 12 ha potentiellement libre pour l'habitat. Il existe une rétention foncière importante. Certaines dents creuses et espaces interstitiels ne sont pas construits malgré leur caractère constructible au PLU actuellement opposable et la desserte par l'ensemble des réseaux.</i></p> <p><i>Ainsi, le projet de PLU inscrira une surface légèrement plus importante en zone constructible.</i></p> <p><i>Le projet respecte l'armature territoriale fixée par le SCoT :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- développement préférentiel au centre village (avec le maintien de zone 2AU transformées en 1AU, situées à proximité immédiate des équipements publics existants et bénéficiant d'une desserte aisée)</i> <i>- développement secondaire de l'urbanisation sur Moussy et la Madeleine (avec la mise en place de zones 1AU accompagnées d'OAP pour favoriser un aménagement et un développement cohérent)</i> <i>- confortement contenu des hameaux et groupements des constructions sur Le Marais et Chez Quoex</i>

Développement économique

En matière de développement économique le PLU réduit la consommation d'espaces en recentrant les zones à vocation d'activités économiques tout en respectant les orientations du SCOT en la matière.

Le SCOT identifie 3 zones d'activités, dont celle du Chatelet qui bénéficie d'une extension.

Le zonage du PLU permet ces extensions avec un classement en UX.

Développement touristique

Le tourisme est très limité sur CORNIER. Il n'existe pas de projets structurants sur le territoire. Deux sites emblématiques repérés au SCOT (Moulin à huile et Commanderie de Moussy), la plaine des Rocailles comme atout naturel.

La commune dispose de 3 restaurants mais pas de campings et d'hôtels, de chambres d'hôte ou de gites.

Le règlement du PLU intègre les activités existantes et permet leur développement en zone U. Pour la zone A, la création d'annexes touristiques (type gites) est autorisée.

Développement des équipements

Les zones d'équipements sportifs sont maintenues et sont classées en zone Ne (terrains de sport).

Le PLU identifie différents secteurs d'équipements (la mairie, le groupe scolaire, la salle polyvalente, le cimetière) avec un zonage Ue pour une meilleure lisibilité des fonctions urbaines.

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire :

oui / non ? Si oui : OUI

<p>Quelle est approximativement la superficie consommée ?</p>	<p>Le projet de PLU de CORNIER s'est efforcé de respecter l'enveloppe urbaine définie par le SCoT du Pays Rochois.</p> <p>Des zones 1AU ont été reclassé en secteur U, située dans l'enveloppe urbaine définie par le SCoT, pour la prise en compte de leur constructibilité récente (zones 1AUH de Moussy et du chef-lieu)</p> <p>D'une part, le PLU ouvre à l'urbanisation pour l'habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> - la zone 2AU19 de la Madeleine, pour une superficie de 0,4ha, ce secteur accueillera des logements, - la zone 2AU20 et la zone 2AU21 de la Madeleine, pour une superficie de 2ha, ce secteur accueillera des logements. <p>Pour être en cohérence avec certaines limites parcellaires et pour s'appuyer sur des limites naturelles (haies, ruisseau, coupures) et pour prendre en compte des aménagements ou des constructions existantes, des secteurs classés A, N ont été reclassés en zone U (cas des équipements publics classés en zone UE, parcelle 2234).</p> <p>D'autre part, le PLU ouvre à l'urbanisation pour l'activité économique</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones 1AUx du Chatelet, pour une superficie de 1,5 ha, <p>Ces deux zones répondent aux besoins identifiés par le SCoT du pays Rochois et à l'optimisation spatiale en foncier économique</p> <p>Au total, le PLU ouvre à l'urbanisation 14 ha pour l'habitat qui étaient classés pour</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6,6 ha en zones 2AU - 7,3ha en zone U (dents creuses et espaces interstitiels) <p>Notons que parallèlement le PLU rend en zones agricoles et naturelles</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 hectares de terrains classés en zone 2AU à vocation d'habitat - 0,9 hectares de terrains classés en zone 2AU à vocation d'habita - 3,6 hectares de terrains classé en zone 1AUX à vocation d'activité économique
<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 respecté l'enveloppe urbaine du SCoT du Pays Rochois, avec quelques ajustements pour intégrer des erreurs de classement à la marge.</p> <p>Le PLU a classé en zones U et 1AU, soumis à OAP, plusieurs secteurs afin de gérer leur développement, représentant une superficie de plus de 7ha.</p> <p>Le PLU a identifié environ 4,4 ha de potentiels de densification de parcelles déjà bâties ou en dents creuses</p>

	<p>réparties dans le chef-lieu et dans les hameaux. Le PLU a respecté le principe de développement contenu dans les hameaux.</p> <p>Ce potentiel n'est pas en totalité constructible du fait des difficultés d'accès, des règles de constructibilité (recul, stationnement, densité). Un coefficient de rétention de l'ordre de 30% s'applique.</p> <p>Le PLU identifie également plusieurs bâtiments patrimoniaux à protéger qui peuvent être réhabilités. Mais le potentiel est limité du fait des difficultés liées à la gestion de l'assainissement, des eaux pluviales et aux différentes règles du PLU (notamment le stationnement). La commune de CORNIER a connu peu d'opérations de réhabilitations sur ces 10 dernières années.</p>
<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 termes de déplacements...).</p>	<p>Concernant l'habitat,</p> <p>- la zone Uaz du chef-lieu du PLU est maintenu à l'urbanisation dans le cadre du futur PLU. Elle se situe au chef-lieu, à proximité immédiate des équipements structurants (mairie, groupe scolaire, commerces, services). Ce secteur est encadré par l'urbanisation, facilement desservi par le réseau de voirie.</p> <p>Le tènement comprendra des logements collectifs, intermédiaires. L'urbanisation de cette zone permettra un maillage des dessertes (voirie de délestage du chef-lieu) et le développement des connections en mode doux.</p> <p>Cet espace est aujourd'hui exploité en partie mais n'est pas considéré comme un espace stratégique pour l'agriculture (tènements au cœur du chef-lieu, pas de sièges d'exploitation à proximité).</p> <p>- les zones 2AU 21 et 20 du PLU au niveau du hameau de la Bathia/La Madeleine sont maintenues à l'urbanisation dans le cadre du futur PLU. Elles se situent dans des espaces anthropisés, avec des constructions existantes, sans qualité agricoles et sont cernées par les voiries. Il s'agit d'espaces stratégiques pour la collectivités. Une opération d'aménagement d'ensemble en plusieurs tranches est prévu pour le développement de ce secteur.</p> <p>Les autres secteurs constructibles pour le logement sont des secteurs classés en zones 2AU13, 2AU 18 et 2AU19. Ces secteurs sont soumis à OAP.</p>

4.2. Milieux naturels et biodiversité			
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 ?
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		<p>Le projet de PLU de CORNIER a classé en zone Ns (Naturelle sensible) le périmètre de la ZNIEFF de type 1 «ensemble es zones humides du plateau des Bornes ». En n'autorisant aucun aménagement, le règlement préserve ce réservoir de biodiversité.</p> <p>Par ailleurs, le projet de PLU privilégie le développement au sein des enveloppes urbaines existantes, limitant ainsi l'extension de l'urbanisation.</p> <p>Le projet de PLU n'a pas d'incidences sur la ZNIEFF de type 1 identifiée sur le territoire communal.</p>
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Continuité écologique connue (réseau écologique Rhône-Alpes...) ? Continuité repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé ?	X		<p>Le SRCE de Rhône-Alpes, adopté en juillet 2014, n'identifie pas de corridor écologique sur le territoire de CORNIER, mais repère les espaces agricoles et les cours d'eau et leurs ripisylves comme espaces perméables terrestres et aquatiques.</p> <p>Le SCOT du Pays Rochois a identifié au nord de la commune un corridor en limite avec Arenthon. Le PLU classe ce secteur avec une servitude L.151-23</p> <p>En conservant les espaces boisés et agricoles des secteurs des Rocailles, de la plaine (Les carres, Pré la Dame) , le projet de PLU de CORNIER reconnaît la contribution de ces espaces au titre des continuités écologiques.</p>
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ? Ou identifiée au titre de la convention de RAMSAR ?	X		<p>L'inventaire départemental des zones humides identifie plusieurs zones humides principalement situées dans la plaine notamment. Toutes bénéficient d'un zonage et d'un règlement appropriés(servitude L-151-23 du code de l'urbanisme).</p> <p>Aucune d'entre elle n'est affectée directement ou indirectement par le projet de PLU.</p>

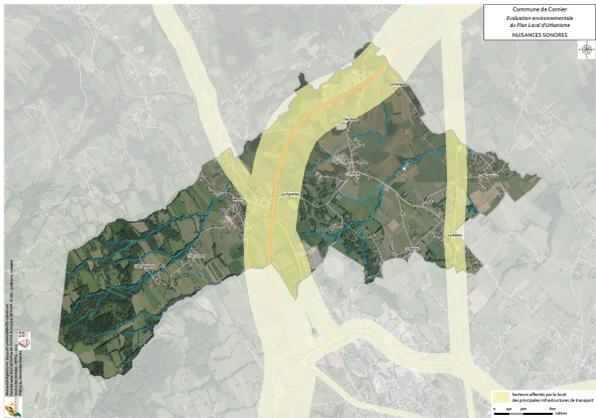
4.3. Paysage, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		Deux bâtiments sont classés au titre des protections des monuments historiques inscrits : chapelle de Moussy (inscription par arrêté du 16 octobre 1930) et chapelle de la Maladière de Veige (inscription par arrêté du 3 juin 1932)
Site classé ou projet de site classé ?		X	
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	

4.4. Ressource en eau			
CAPTAGES :	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 ?
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :			
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Des 500 captages prioritaires Grenelle 2 ?		X	
De captages repérés par un SDAGE ?		X	
USAGES:	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		La commune possède une ressource quantitativement suffisante lui permettant de couvrir ses besoins moyen jusqu'en 2036.

			<p>Bilan production / consommation</p> <p><i>Évolution de la Consommation d'eau moyenne par rapport aux ressources disponibles à l'étiage</i></p> <table border="1"> <caption>Données du Bilan production / consommation</caption> <thead> <tr> <th>Catégorie</th> <th>Valeur (m3)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Capacité de production</td> <td>4 211</td> </tr> <tr> <td>Ressources mobilisables</td> <td>3 967</td> </tr> <tr> <td>Conso actuelle 2015</td> <td>2 795</td> </tr> <tr> <td>Conso future 2026</td> <td>3 342</td> </tr> <tr> <td>Conso future 2036</td> <td>3 936</td> </tr> </tbody> </table> <p>Rendement: 94,2 %</p>	Catégorie	Valeur (m3)	Capacité de production	4 211	Ressources mobilisables	3 967	Conso actuelle 2015	2 795	Conso future 2026	3 342	Conso future 2036	3 936
Catégorie	Valeur (m3)														
Capacité de production	4 211														
Ressources mobilisables	3 967														
Conso actuelle 2015	2 795														
Conso future 2026	3 342														
Conso future 2036	3 936														
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 eaux usées du réseau collectif d'Amancy rejoignent la station d'épuration d'Arenthon inaugurée en octobre 2011. Cette station a été rénovée en 2010, pour atteindre une capacité de 90 000 eq/hab. La station reçoit actuellement une charge maximale de 64 478 eq/hab et une charge moyenne annuelle de 31 829 eq/hab.</p> <p>L'exutoire est l'Arve. Les rejets sont conformes à la réglementation.</p>												

4.5. Sols et sous-sol, déchets			
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	

4.6. Risques et nuisances			
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 ?

Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p><u>Les risques naturels :</u></p> <p>La commune de Cornier n'est pas dotée d'un PPRN</p> <p>Elle est soumise à trois aléas naturels : séismes, glissements de terrain, zone humide, crue torrentielle. La commune est dotée d'une carte des aléas naturels.</p> <p>Amancy se situe dans une zone de sismicité 4, c'est-à-dire moyenne, où les règles parasismiques doivent être respectées pour la construction.</p> <p>Les glissements de terrain affectent plus particulièrement les secteurs des Hauts de Moussy et de la plaine des Rocailles.</p> <p>Les cours d'eau peuvent être affectés par des phénomènes torrentiels.</p> <p>Le projet de PLU ne prévoit pas de développement urbain dans les secteurs concernés par des aléas connus.</p> <p><u>Les risques technologiques :</u></p> <p>La présence de canalisations de transport de gaz haute pression exploité par GRT gaz constitue une source de risques technologiques.</p> <p>Le transport de matières dangereuses sur les RD 2 et RD 903, A40 constitue également une source de risques technologiques.</p>
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		<p>La commune est affectée par les nuisances sonores induites par le transport routier. Cet élément est développé dans le paragraphe suivant.</p>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	<p>Plusieurs tronçons de la commune considérés comme bruyants par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres et apparaissant dans l'arrêté préfectoral du 11 Juillet 2011 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Catégorie 2 (largeur de la bande affectée : 250 m) : A410 - Catégorie 3 (largeur de la bande affectée : 100 m) : RD2 et RD903 <p>Le projet de PLU intègre ces dispositions.</p> 

4.7. Air, énergie, climat			
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) ? 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		<p>La commune est concernée par le périmètre du Plan de Protection de l'Atmosphère de la vallée de l'Arve approuvé en février 2012. L'objectif de ce Plan est la mise en œuvre rapide d'actions de réduction de la pollution atmosphérique en agissant notamment sur les émissions des installations de combustion (mise en place d'un fond Bois Air Energie), sur les transports et sur les émissions industrielles. Concernant l'aménagement du territoire, les objectifs du PPA de la vallée de l'Arve sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - améliorer l'offre de transport en commun - favoriser la densification urbaine, notamment autour des gares et des zones d'emplois - conditionner l'urbanisation de nouvelles zones à la présence de transports en commun ou à l'étude de faisabilité d'une desserte par les transports en commun - organiser le covoiturage (plate-forme de consultation des offres/demandes, développement de parking-relais ou de parcs de stationnement...) - inciter l'usage du vélo (développement des pistes cyclables, mise à disposition de vélos...) <p>A noter que le PPA est en cours de révision.</p> <p>Le PLU respecte l'enveloppe urbaine et les grandes prescriptions en matière de développement et d'aménagement du SCoT.</p>
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. Eléments complémentaires
que la commune ou l'intercommunalité souhaite communiquer (facultatif)

La commune souhaite arrêter début septembre son document pour une approbation prévue avant le 31 mars 2017.

6. Annexes (rappel)

Élaboration ou révision « générale » (article L. 123-13, I, CU) 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 (article L. 123-13, II, CU) 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