

PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU D'ALEX

Formulaire d'examen au cas par cas : auto-évaluation.

Les incidences présentées sont seulement celles issues de l'objet de la modification n°3, et en aucun cas des dispositions du PLU en vigueur antérieurement validées et en vigueur aujourd'hui.

Tableau d'analyse des incidences environnementales pressenties.

[illegible]

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant la définition des annexes, supprimant la notion d'annexe accolée (considérée comme une extension)	Clarifier le règlement et favoriser le suivi des règles. Eviter des dérives consistant à transformer en pièces habitables d'anciennes annexes accolées implantées en limites du domaine public et/ou séparatives.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Susceptible de contribuer à une limitation des possibilités de densification, en cohérence avec les orientations du projet de SCOT Fier-Aravis, au profit de la réduction de la promiscuité entre voisins et de la proximité des nuisances des voies de circulation.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant les piscines, en supprimant les règles spécifiques qui facilitaient leur construction (reculs vis à vis du domaine public et des limites séparatives, CES)	Ne pas faciliter la construction de piscines afin de limiter leurs impacts en termes de consommation d'eau, d'artificialisation et d'imperméabilisation des sols.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Susceptible d'avoir un impact positif en limitant la consommation d'eau.	Susceptible d'avoir un impact positif en limitant l'imperméabilisation des sols.	Susceptible d'avoir un impact positif en limitant l'artificialisation des sols.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant la gestion des eaux pluviales, en : <ul style="list-style-type: none"> - définissant la notion d'espace perméable, - précisant que les projets doivent comprendre un volet relatif à la gestion des eaux pluviales, - augmentant la part minimum d'espaces perméables exigées en zones UH et 1AUH, - renforçant les exigences en matière d'espaces perméables pour les opérations de 4 logements ou plus. 	Clarifier le règlement sur la notion d'espace perméable. Préserver une part plus significative d'espaces perméables dans les espaces urbanisés notamment en incitant à la mise en œuvre de solutions techniques alternatives plus vertueuses pour les aménagements extérieurs.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Susceptible d'avoir un impact positif en favorisant le cycle de l'eau.	Susceptible d'avoir un impact positif en limitant l'imperméabilisation des sols.	Susceptible de contribuer à une limitation des possibilités de densification, en cohérence avec les orientations du projet de SCOT Fier-Aravis, au profit de la limitation de l'artificialisation des sols.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du dispositif réglementaire concernant les espaces verts, en : <ul style="list-style-type: none"> - définissant au règlement la notion d'espace vert, - augmentant au règlement la part minimum d'espaces verts exigées en zones UH et 1AUH, - renforçant au règlement les exigences en matière d'espaces verts pour les opérations de 4 logements ou plus, - complétant l'OAP transversale sur la thématique des espaces verts. 	Clarifier le règlement sur la notion d'espace vert. Préserver une part plus significative d'espaces verts qualitatifs dans les espaces urbanisés.	Susceptible d'avoir un impact positif en favorisant la nature en ville.	Susceptible d'avoir un impact positif en favorisant la nature en ville.	Susceptible d'avoir un impact positif en favorisant la présence d'espaces verts au sein de l'urbanisation.	Susceptible d'avoir un impact positif en préservant un équilibre entre espaces végétalisés et bâtis.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Susceptible de contribuer à une limitation des possibilités de densification, en cohérence avec les orientations du projet de SCOT Fier-Aravis, au profit de la limitation de l'artificialisation des sols.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant la maîtrise de la densification, en : <ul style="list-style-type: none"> - réduisant le recul obligatoire des constructions vis-à-vis du domaine public, - permettant aux projets portant sur plusieurs parcelles contigües de s'implanter en limite de propriété, - réduisant le CES minimum, - limitant l'emprise des annexes non prises en compte pour le CES, - définissant le CES dans le lexique en annexe. 	Faciliter une optimisation de l'espace raisonnée, tout en encadrant davantage les possibilités de densification, au regard de la forte pression foncière qui s'exerce dans la commune et du projet de révision du SCOT Fier-Aravis récemment arrêté qui limite fortement le nombre de nouveaux logements.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Susceptible d'avoir une incidence positive, avec une meilleure insertion des constructions dans le site, et le maintien d'espaces de respiration non bâtis en cohérence avec les formes urbaines alentours.	Susceptible d'avoir une incidence positive avec le maintien d'espaces de respiration non bâtis en cohérence avec les formes urbaines alentours.	Susceptible d'avoir une incidence positive en limitant le nombre de nouveaux logements et la consommation d'eau, en cohérence avec les équilibres du territoire définis à l'échelle du futur SCOT.	Susceptible d'avoir une incidence positive en limitant le nombre de nouveaux logements et l'impact sur les besoins d'assainissement, en cohérence avec les équilibres du territoire définis à l'échelle du futur SCOT.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du dispositif réglementaire concernant l'adaptation à la pente du terrain : <ul style="list-style-type: none"> - autoriser sous conditions les enrochements cyclopéens ainsi qu'une pente supérieure pour les accès, - imposer une distance minimum entre des murs de soutènement en paliers, - clarifier le règlement concernant les ouvrages de soutènements et la hauteur des affouillements, - enrichir l'OAP transversale d'orientations relatives à l'adaptation à la pente. 	Améliorer l'adaptation des constructions et aménagements à la pente du terrain, clarifier et assouplir à la marge le règlement en matière de gestion de la pente.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Susceptible d'incidences positives sur l'adaptation des constructions et aménagements dans les sites en pente. L'incidence de la réalisation d'enrochement s sur le grand paysage sera maîtrisée par les conditions auxquelles est soumise leur réalisation.	Susceptible d'incidences positives sur l'adaptation des constructions et aménagements dans les terrains en pente. L'incidence de la réalisation d'enrochement s sur le paysage de proximité sera maîtrisée par les conditions auxquelles est soumise leur réalisation.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du dispositif réglementaire concernant les clôtures : <ul style="list-style-type: none"> - dispositions concernant les portails, les clôtures à claire-voie, les clôtures surmontant un ouvrage de soutènement, les clôtures en limites séparatives sous conditions, - exiger que les haies soient des haies vives, - exiger des clôtures agricoles en limite des espaces agricoles et dans les zones A et N, - enrichir l'OAP transversale d'orientations relatives aux haies et clôtures. 	Adapter et préciser la rédaction actuelle, dans l'objectif de l'harmonie des paysages, d'une limitation de l'impact du réseau de clôture sur la fonctionnalité écologique, d'un renforcement de l'intimité entre voisins.	Les modifications relatives aux haies vives sont susceptibles d'incidences positives sur la biodiversité.	Susceptible d'incidences positives sur la circulation de la petite faune, en particulier dans les espaces agricoles et naturels et en bordure des espaces agricoles.	Pas d'incidence notable à cette échelle.	Susceptible d'incidences positives sur le paysage de proximité sur l'ensemble de la commune (espaces urbanisés, franges paysagères avec les espaces agricoles, zones A et N).	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du dispositif réglementaire concernant l'aspect des constructions : <ul style="list-style-type: none"> - dispositions concernant l'aspect des toitures, - assouplir la règle concernant l'aspect des toitures dans le cas d'installation de panneaux solaires ou d'isolation par l'extérieur, - enrichir l'OAP transversale d'orientations relatives à la qualité de l'expression architecturale et l'insertion dans le paysage. 	Adapter et préciser la rédaction actuelle, dans l'objectif de faciliter l'application de la règle et d'améliorer sa compréhension, en faveur de la cohérence de la production architecturale contemporaine et afin de ne pas constituer un frein à la mise en œuvre de techniques améliorant la performance énergétique des constructions	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Susceptible d'incidences positives sur la cohérence de la production architecturale.	Susceptible d'incidences positives sur la cohérence de la production architecturale.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

[illegible]

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant la gestion des habitations existantes en zones A et N : - limiter l'extension à 30% de la SDP existante et 60 m² de SDP - autoriser deux annexes maximum d'une emprise maximum cumulée de 40 m² et sous conditions, - conditionner les extensions et les annexes à une SDP de l'habitation existante supérieure à 50 m².	Permettre une gestion plus souple des habitations situées en zones agricoles et naturelle en cohérence avec la doctrine validée par la CDPENAF 74.	Pas d'incidence notable dans la mesure où les tènements fonciers des habitations sont pour la grande majorité des jardins d'agrément aménagés et clôturés et grâce aux conditions d'application de la règle.	Pas d'incidence notable dans la mesure où les tènements fonciers des habitations sont pour la grande majorité des jardins d'agrément aménagés et clôturés et grâce aux conditions d'application de la règle.	Pas d'incidence notable dans la mesure où les tènements fonciers des habitations sont pour la grande majorité des jardins d'agrément aménagés et clôturés et grâce aux conditions d'application de la règle.	Pas d'incidence notable dans la mesure où les tènements fonciers des habitations sont pour la grande majorité des jardins d'agrément aménagés et clôturés et grâce aux conditions d'application de la règle.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement écrit concernant la gestion des eaux pluviales, en : <ul style="list-style-type: none"> - définissant la notion d'espace perméable, - précisant que les projets doivent comprendre un volet relatif à la gestion des eaux pluviales, - augmentant la part minimum d'espaces perméables exigées en zones UH et 1AUH, - renforçant les exigences en matière d'espaces perméables pour les opérations de 4 logements ou plus. 	Clarifier le règlement sur la notion d'espace perméable. Préserver une part plus significative d'espaces perméables dans les espaces urbanisés notamment en incitant à la mise en œuvre de solutions techniques alternatives plus vertueuses pour les aménagements extérieurs.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Susceptible d'avoir une incidence positive en favorisant l'infiltration et en limitant le risque de débordement torrentiel et d'inondation.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement écrit concernant le logement de fonction des exploitations agricoles en zone A (surface maximale de 80 m², au lieu de 40 m² actuellement, limitation à un seul logement par exploitation).	Faciliter la gestion des exploitations agricoles et en cohérence avec les dispositions admises par la CDPENAF de la Haute-Savoie.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Susceptible d'incidence positive en facilitant l'installation d'exploitations agricoles.
Modification du règlement écrit concernant le stationnement des deux-roues.	Simplifier la règle afin de ne pas entrer en contradiction avec le Code de la construction et de l'habitation qui fixe des règles précises et détaillées en la matière.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Corrections d'erreurs matérielles affectant le règlement écrit.	Cohérence et clarification du règlement écrit	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Au regard de l'analyse développée ci-avant, le projet de modification n°3 du PLU d'Alex n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Le projet de modification du PLU œuvre notamment pour une meilleure prise en compte des sensibilités paysagères, un développement urbain maîtrisé en cohérence avec les grands équilibres du territoire portés par le PADD du PLU et le projet de révision du SCOT Fier-Aravis, ainsi qu'une meilleure facilité d'application du règlement.