



Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'urbanisme d'Allonzier-la-Caille (74)

1- Additif au rapport de présentation

PLU approuvé le 12 juillet 2016 par le Conseil Municipal
Modification simplifiée n°1 approuvée le 9 novembre 2017 par le Conseil Municipal
Modification simplifiée n°2 approuvée le 14 décembre 2020 par le Conseil
Municipal

Groupement :  n.chomaz urbaniste 



COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme est :

Madame le Maire
Commune d'Allonzier-la-Caille
1 route de Sous le Mont
74350 ALLONZIER LA CAILLE

Téléphone : (+33) 4 50 46 83 29

Email : urbanisme-mairie@allonzierlacaille.fr

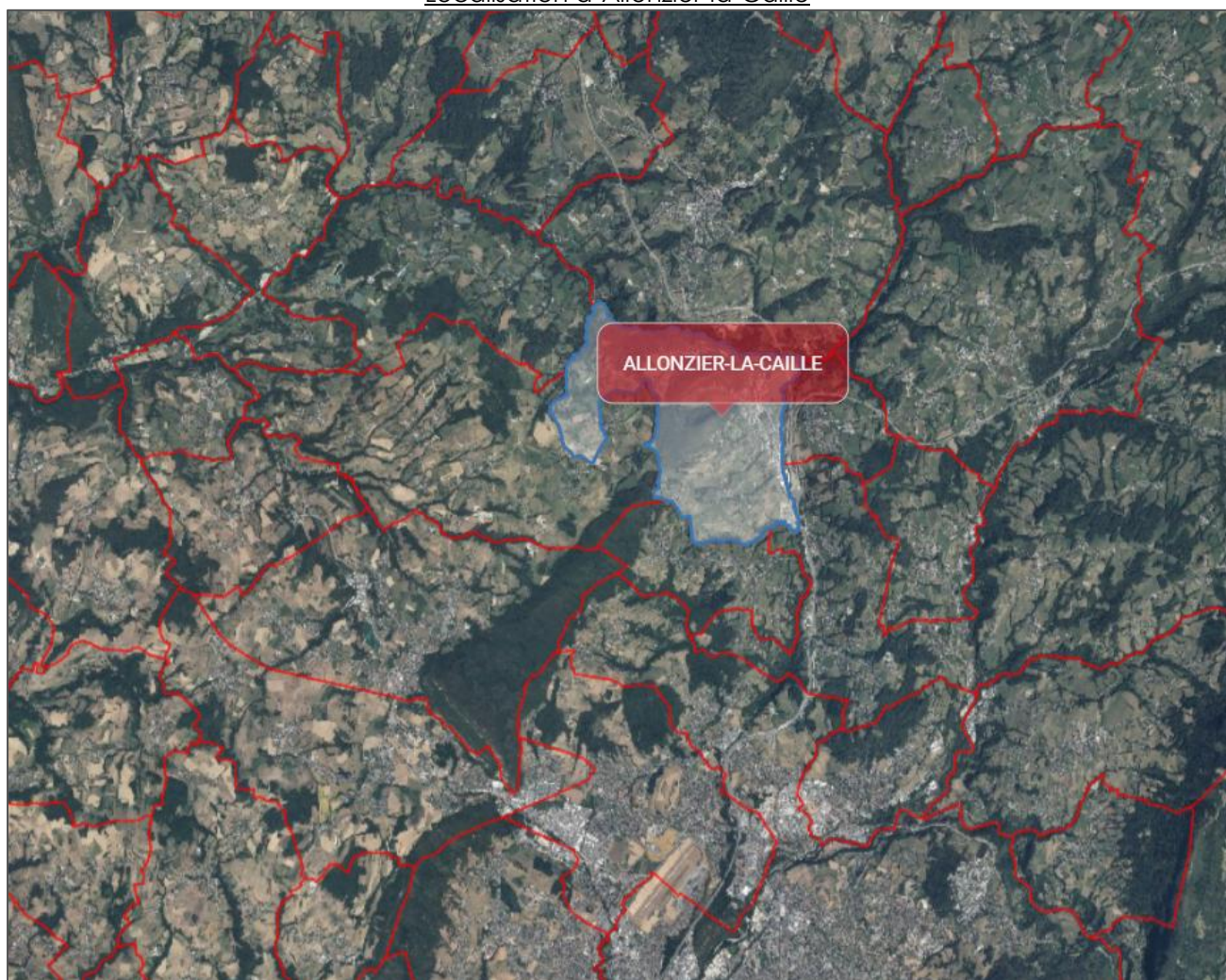
Introduction.....	3
1. Descriptions des évolutions apportées	7
1.1. Adaptation du règlement de la zone UHv pour accompagner une densification acceptable	7
1.2. Toilettage des emplacements réservés	12
2. Exposé	21
2.1 Les caractéristiques principales du PLU	21
2.1.1. Document d'urbanisme en vigueur	21
2.1.2. Choix de la procédure	21
2.2. Confortement des orientations et objectifs définies par le PADD	23
2.3. Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure	24
2.3.1. Cadre juridique	24
2.3.2. Processus décisionnel	26
2.3.3. L'auto-évaluation environnementale	28
2.4. Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement	34
3. Prise en compte des documents supra-communaux	35
3.1. Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	35
3.2. Compatibilité avec le schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin annecien opposable	35
3.2. Prise en compte du PLH de la communauté de communes du Pays de Cruseilles (PLH)	36
3.3. Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	36
3.4. Prise en compte du Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE)	37
4. Pièces modifiées.....	38

Introduction

La commune d'Allonzier-la-Caille est une **commune haut-savoyarde dynamique située dans le bassin d'Annecy et le bassin genevois**. Elle bénéficie d'une situation stratégique et d'une accessibilité privilégiée : dynamique économique locale, bassin d'emploi du Léman, mise en service du tronçon de l'A41 entre la commune et Saint-Julien-en-Genevois.

D'une superficie de 9,6 km², elle compte **2176 habitants** au dernier recensement (+32,9% en 10 ans). Les communes limitrophes sont Villy-le-Pelloux, Cuvat, Cercier, Cruseilles, Saint-Martin-Bellevue et Choisy.

Localisation d'Allonzier-la-Caille



Sources : geoportail.rgd.fr Ortho 2023

La commune **depuis les années 2000** a connu un **développement considérable** tant démographiquement qu'économiquement. La commune accueille un grand nombre de frontaliers.

Elle est :

- **couverte par le SCot du bassin annecien** en vigueur depuis 2014 et en cours de révision. Il a été arrêté le 2 octobre 2024.
- **couverte par le PLH de la communauté de communes du Pays de Cruseilles** de 2013. Il n'est plus à jour. L'approbation du PLH2 est prévu pour la fin de l'année.
- **dotée d'un PLU** approuvé le 12 juillet 2016 qui a évolué à plusieurs reprises :
 - **modification simplifiée n°1** approuvée le 9 novembre 2017 pour :
 - o Affiner l'emprise de l'armature des espaces publics du projet,

- Préciser quelques points du règlement écrit pour éviter toute ambiguïté dans l'interprétation de la règle dans le cadre de l'instruction des futures autorisations d'urbanisme,
- Mettre en cohérence le règlement écrit avec les dispositions de OAP du secteur concerné.
- **modification n°2** approuvée le 14 décembre 2020 pour :
 - modifier le règlement graphique pour prendre en compte une décision du Tribunal administratif de Grenoble ayant annulé partiellement le PLU.

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale en 2016.

La commune fait face à **une situation « préoccupante »**. Un bilan du PLU a été réalisé en 2024-2025 (en annexes de ce rapport). Il en résulte que la commune connaît **une production de logements galopante qui ne permet pas au territoire d'absorber ces nouvelles constructions et l'afflux de population**.

D'un point de vue quantitatif, nous constatons que **les objectifs de production de logements à l'échelle du SCoT (224% des objectifs 2014-2034) et du PLH (200% des objectifs de LLS) sont largement dépassés**.

- **273 logements ont été réalisés en 10 ans (2010-2021)**, soit une augmentation de 37%.
- En 2017, 433 logements ont été autorisés soit **plus d'un tiers du parc total** (1017 en 2021) 99,5% du parc en appartements dont 127 LLS.
- **526 logements ont été commencés depuis 2017** dont 96% en appartement (506 logements) et 28% en LLS (146 logements).

Cette importante production de logements permet d'accueillir de jeunes ménages mais le turnover est important. Lorsque la famille s'agrandit, elle quitte la commune.

L'analyse du volet réglementaire et de sa mise en application depuis l'approbation du PLU en 2016 met en lumière un constat : **l'ensemble des règles de la zone 1AUHv et les objectifs de l'OAP n°1 ont été exploitées au maximum par les promoteurs** ce qui n'avait pas été anticipé par la municipalité.

Les conséquences sont multiples :

- Densification massive,
- Hauteur importante,
- Proximité entre les bâtiments,
- Gestion difficile des stationnements,
- Gestions des eaux pluviales,
- Augmentation disproportionnée de la circulation,
- Le « vivre ensemble » commence à se complexifier.

Photographies des constructions issues l'OAP1



Source : ncU - 2025

Les règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur et d'espaces libres en UHv permettent **une densification importante et facilite la démolition reconstruction dans un tissu initialement de pavillons et bâtis agricoles de type grosse bâtisse.**

23,6% des logements depuis 2017 sont issus de la démolition de 6 maisons (1 maison = 20 logements en moyenne).

Cette densification massive n'avait pas été anticipée par la commune et pose question concernant :

- Le dimensionnement des voiries,
- Le stationnement sauvage,
- La défense incendie et la capacité des secours à circuler,

- La circulation pendulaire extrêmement dense,
- Le dimensionnement de la STEP,
- L'imperméabilisation des sols, ...

Seul point positif, l'urbanisation s'est concentrée sur le chef-lieu en Uh et Uhv et a été limitée dans les hameaux.

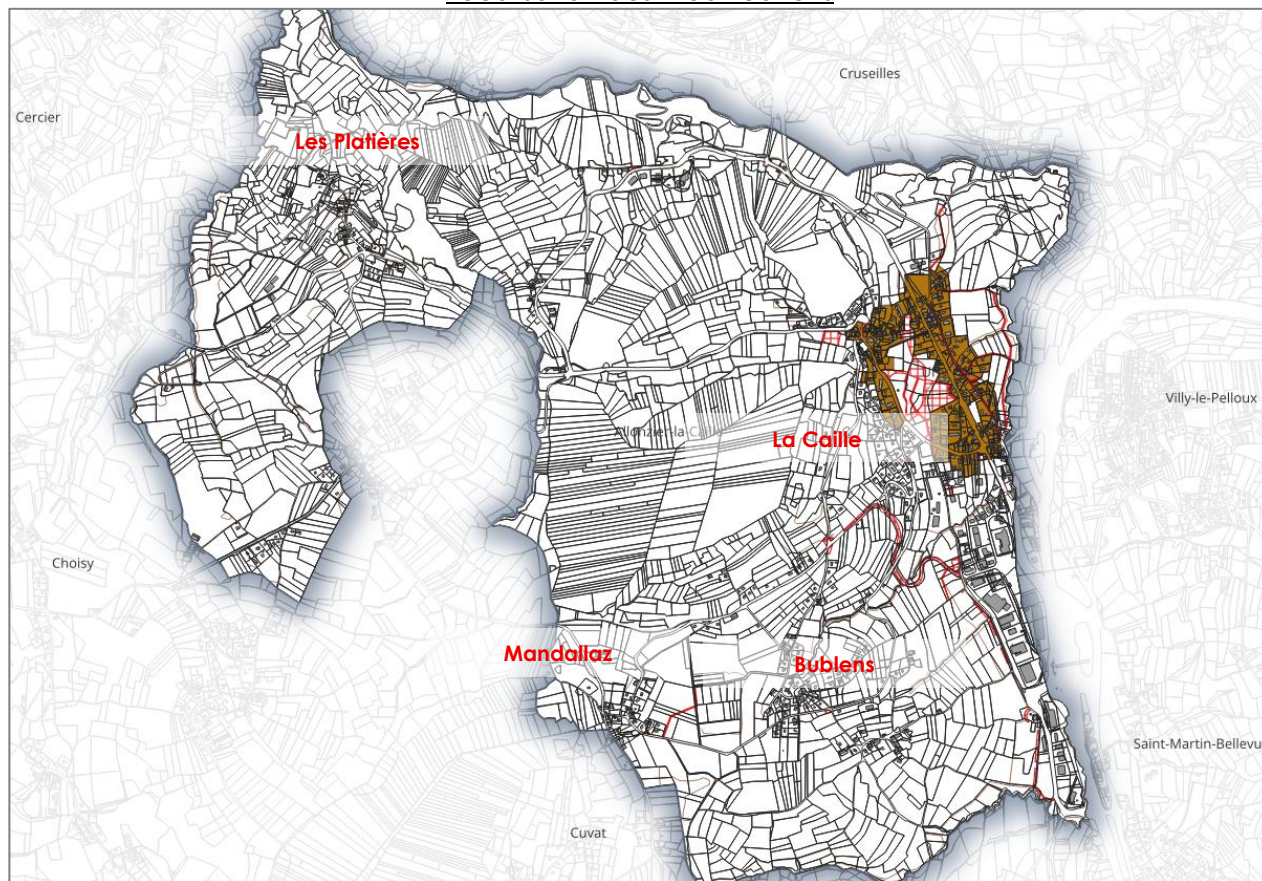
Un point de vigilance, **le potentiel en dents creuses est encore important.** Il est estimé à 1,5 hectares.

L'objectif des élus est de temporiser le développement galopant de la construction et l'intensification de la densification. La préservation du cadre de vie et son apaisement est un enjeu majeur.

Les élus souhaitent se doter d'outils **à court terme.** Il s'agit de définir une densité acceptable dans les secteurs classés en **Uhv** qui correspondent au centre-bourg, au sein duquel sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions sans pour autant remettre en question les objectifs initiaux.

Par ailleurs, il a été opportun de profiter de ce travail pour **réaliser la mise à jour des emplacements réservés.**

Localisation des modifications



Source cadastre 2021 – traitement nCU – échelle 1/18000

Conformément aux articles R.104-11 à R.104-14, la personne responsable du document présentement la maire d'Allonzier-la-Caille réalise une pré-évaluation environnementale afin d'évaluer le risque que le projet d'évolution du PLU ait des incidences notables sur l'environnement (principe de précaution).

Le contenu de la modification simplifiée n°3 du PLU d'Allonzier-la-Caille respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-45 du code de l'urbanisme.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification sont les suivantes :

- Le rapport de présentation : le rapport de présentation du PLU approuvé est complété par le présent rapport de présentation comprenant :
 - 1° Une description de l'évolution apportée au plan local d'urbanisme
 - 2° Un exposé proportionné aux enjeux environnementaux décrivant notamment :
 - a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme,
 - b) L'objet de la procédure de modification simplifiée,
 - c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure,
 - d) Les raisons pour lesquelles le projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,
- Le règlement écrit et le règlement graphique.

Le détail des modifications est exposé dans le chapitre suivant. Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

1. Descriptions des évolutions apportées

Les éléments figurant ci-dessous constituent l'exposé des motifs des modifications du PLU qui compléteront le rapport de présentation du PLU.

La modification simplifiée du PLU a été réalisée dans **une démarche itérative et de respect du code de l'urbanisme, des documents supra-communaux, de l'organisation urbaine, des caractéristiques paysagères, des milieux naturels et continuités écologiques, des risques et de l'activité économique**. Dans cette démarche, chaque évolution du volet réglementaire sera cohérente avec les choix politiques issus de la hiérarchisation des enjeux lors de l'élaboration du PLU. L'objectif étant de pouvoir expliquer et justifier les évolutions des règles.

1.1. Adaptation du règlement de la zone UHv pour accompagner une densification acceptable

La zone UHv correspond au centre-bourg, au sein duquel sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions. La zone UHv doit devenir un entre deux entre UH et AUHv pour assurer la transition entre les différents secteurs.

L'objectif des évolutions suivantes est de :

- **proposer des règles qui permettent la densification tout en s'adaptant au tissu urbain existant,**
- **adapter les règles qui accompagnent la démolition/reconstruction et les constructions nouvelles dans les dents creuses.**

Exemple de maisons et terrains voués à être démolies



Source ncU 2024

- **assurer la sécurité sur les voies et les accès en limitant l'impact des stationnements sauvages,**
- Exemple de voirie en UHv – Route de la Caille



Source ncU 2024

- **permettre le stationnement au sein des tènements et non sur la voie publique,**
- **limiter l'imperméabilisation des sols,**
- **conforter la nature dans le tissu urbain,**
- **préserver la qualité paysagère,**
- **apaiser la circulation.**

Vous trouverez ci-dessous un tableau reprenant les articles modifiés AVANT/APRES.
Le règlement écrit complet mis à jour accompagnera la notice d'approbation.

Les objectifs de la modification sont :

~~Ce qui est en rouge et barré correspond à ce que la modification n°1 propose de supprimer.~~

Ce qui est en vert correspond à ce que la modification n° 1 propose de modifier ou d'ajouter.

Règlement 2020	Règlement 2025
<p>Article.6.UH IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES</p> <p>[...]</p> <p>Ne sont pas concernés par cet article, les constructions autorisées sur le domaine public.</p> <p>Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de :</p> <p>dans la zone UH : 5 m, dans les secteurs UHv et UHv-oap6 : 3 m.</p> <p>[...]</p>	<p>Article.6.UH IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES</p> <p>[...]</p> <p>Ne sont pas concernés par cet article, les constructions autorisées sur le domaine public.</p> <p>Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de :</p> <p>dans la zone UH : 5 m, dans les secteurs UHv et UHv-oap6 : 5 m. dans le secteur UHv-oap6 : 3 m.</p> <p>[...]</p>
<p>Article.7.UH IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>[...]</p> <p>La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans la zone UH : à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/2$) , sans pouvoir être inférieure à 4 m, - dans les secteurs UHv, UHv-oap6, et pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL : au tiers de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 m. <p>[...]</p>	<p>Article.7.UH IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>[...]</p> <p>La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans la zone UH : à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/2$) , sans pouvoir être inférieure à 4 m, - dans les secteurs UHv, UHv-oap6, et pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL : à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 m. - dans le secteur UHv-oap6 et pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL : au tiers de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 m. <p>[...]</p>
<p>Article.8.UH IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p>L'implantation des constructions et installations est libre, sauf en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.</p>	<p>Article.8.UH IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p>Dans les secteurs UH et UHv-oap6 : L'implantation des constructions et installations est libre, sauf en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.</p>

	<p>Dans les secteurs UHv : La distance entre les constructions disjointes implantées sur une même propriété sera de 8 m minimum pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement.</p> <p>Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.</p> <p>Les annexes ne sont pas concernées.</p>
<p>Article.9.UH EMPRISE AU SOL</p> <p>[...]</p> <p>Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit pas dépasser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans la zone UH : 0,25, - dans les secteurs UHv et UHv-oap6 : 0,40. 	<p>Article.9.UH EMPRISE AU SOL</p> <p>[...]</p> <p>Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit pas dépasser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans la zone UH : 0,25, - dans les secteurs UHv et UHv-oap6 : 0,30. - dans le secteur UHv-oap6 : 0,40
<p>Article.10.UH HAUTEUR MAXIMALE</p> <p>[...]</p> <p>Les rez-de-chaussée surélevés (RDCS) doivent être justifiés au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune. La hauteur de la dalle finie de ces derniers ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.</p> <p>Le gabarit et la hauteur des constructions, y compris les combles (C) qui ne doivent comporter qu'un seul niveau, ne doivent pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans la zone UH : 9 m, et RDC ou RDCS+1+C, - dans les secteurs UHv et UHv-oap6 : 13,5 m, et RDC ou RDCS+2+C, - pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL : 12 m, ou peut s'en tenir à la hauteur de la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur. 	<p>Article.10.UH HAUTEUR MAXIMALE</p> <p>[...]</p> <p>Les rez-de-chaussée surélevés (RDCS) doivent être justifiés au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune. La hauteur de la dalle finie de ces derniers ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.</p> <p>Le demi-niveau en rez-de-chaussée devra être comptabilisé comme un étage.</p> <p>Le gabarit et la hauteur des constructions, y compris les combles (C) qui ne doivent comporter qu'un seul niveau, ne doivent pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans la zone UH : 9 m, et RDC ou RDCS+1+C, - dans les secteurs UHv et UHv-oap6 : 12 m, et RDC ou RDCS+2+C, sans que le premier niveau d'habitation soit semi-enterré. - dans le secteur UHv-oap6 : 13,5 m, et RDC ou RDCS+2+C, - pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL : 12 m, ou peut s'en tenir à la hauteur de la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur.
<p>Article.12.UH STATIONNEMENT</p> <p>Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations</p>	<p>Article.12.UH STATIONNEMENT</p> <p>Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations</p>





<p>autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. [...]</p>	<p>autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les places de stationnement doivent être ouvertes même si elles sont couvertes ou en sous-sol [...]</p>
<p>Article.13.UH ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES [...] 13.2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres : Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Les surfaces d'espaces verts peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture). La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans la zone UH : 50%, - dans les secteurs UHv et UHv-oap6 : 15%, - pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, la part minimum d'espaces verts n'est pas réglementée. <p>[...]</p>	<p>Article.13.UH ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES [...] 13.2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres : Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Les surfaces d'espaces verts peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture). La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans la zone UH : 50%, - dans les secteurs UHv et UHv-oap6 : 30%, - dans le secteur UHv-oap6 : 15%, - pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, la part minimum d'espaces verts n'est pas réglementée. <p>Les espaces verts devront être au sol. [...]</p>

1.2. Toilettage des emplacements réservés

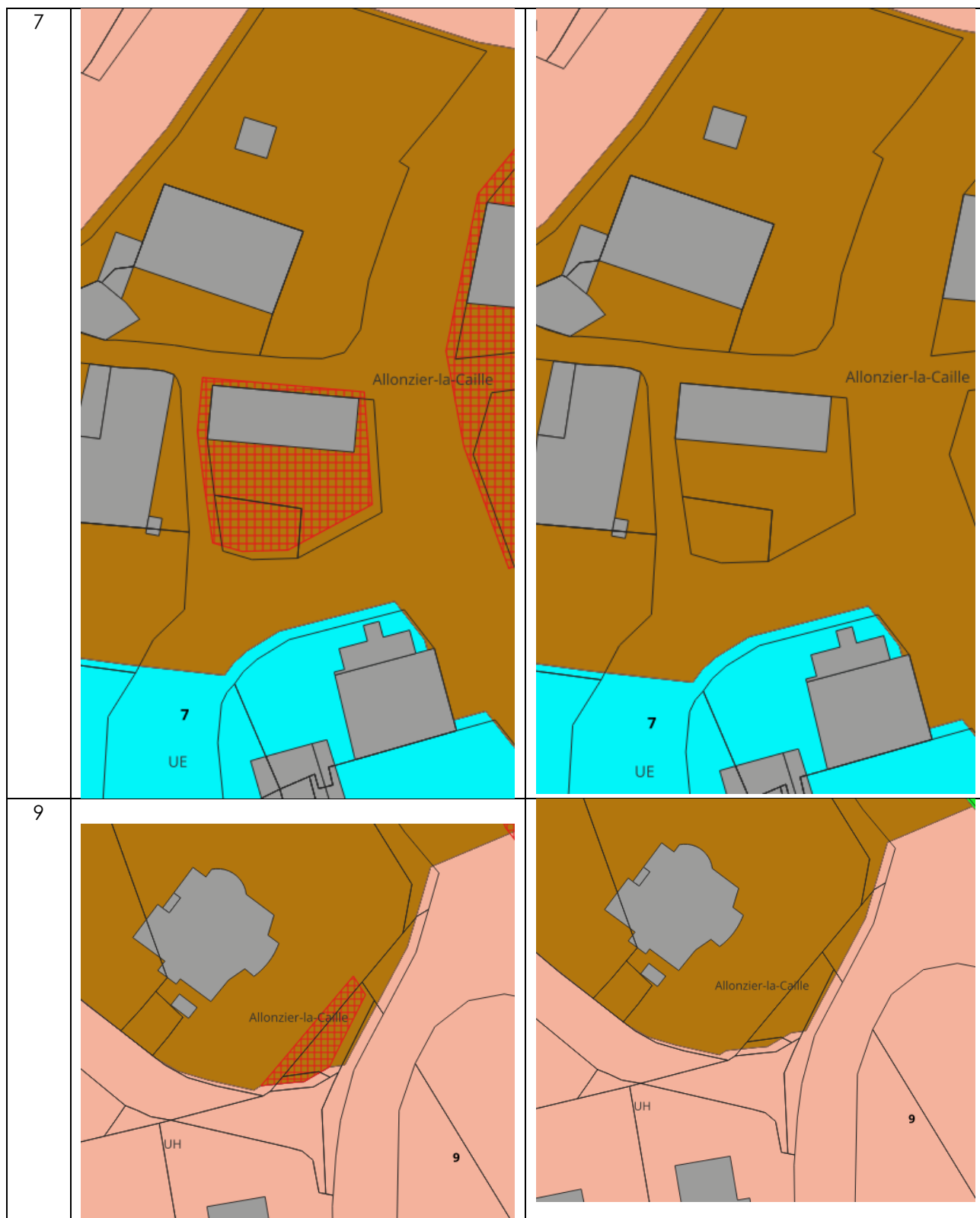
Le territoire ayant évolué depuis l'approbation du PLU, il est nécessaire de **supprimer les emplacements réservés dont les projets ont été réalisés.**
Il s'agit de quelques modifications d'importance limitée.



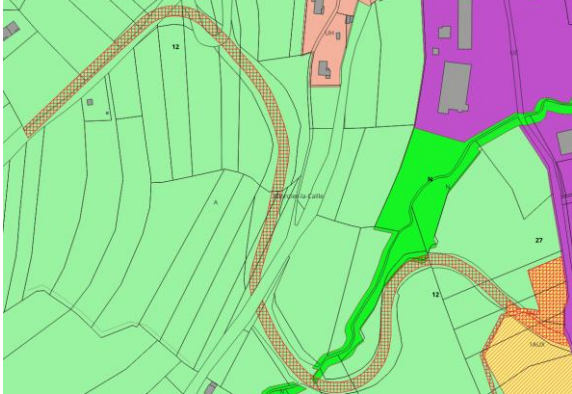
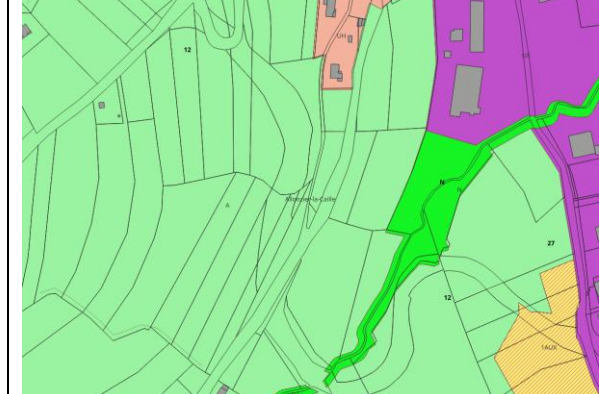
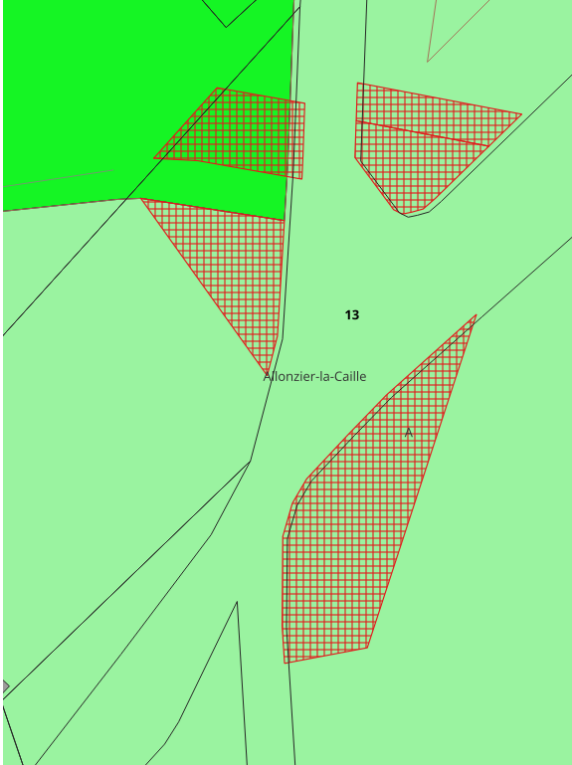
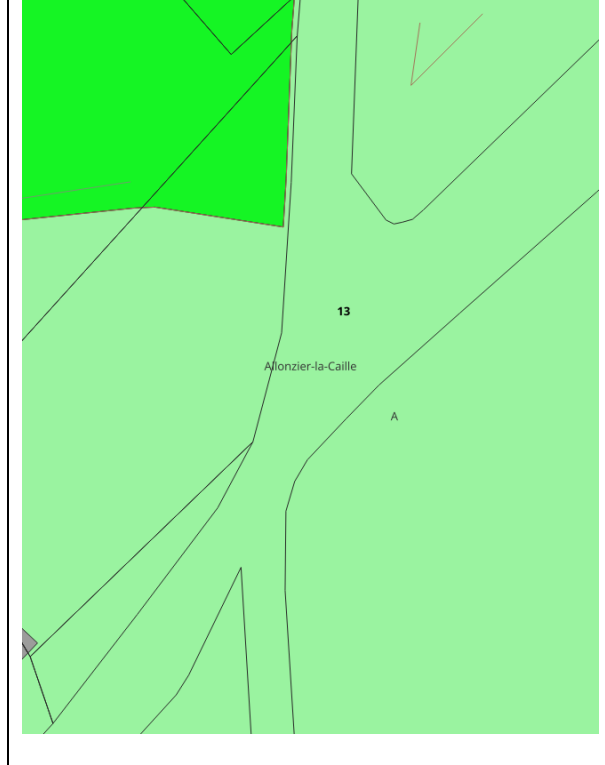
Vous trouverez ci-dessous un tableau reprenant les emplacements réservés modifiés AVANT/APRES.

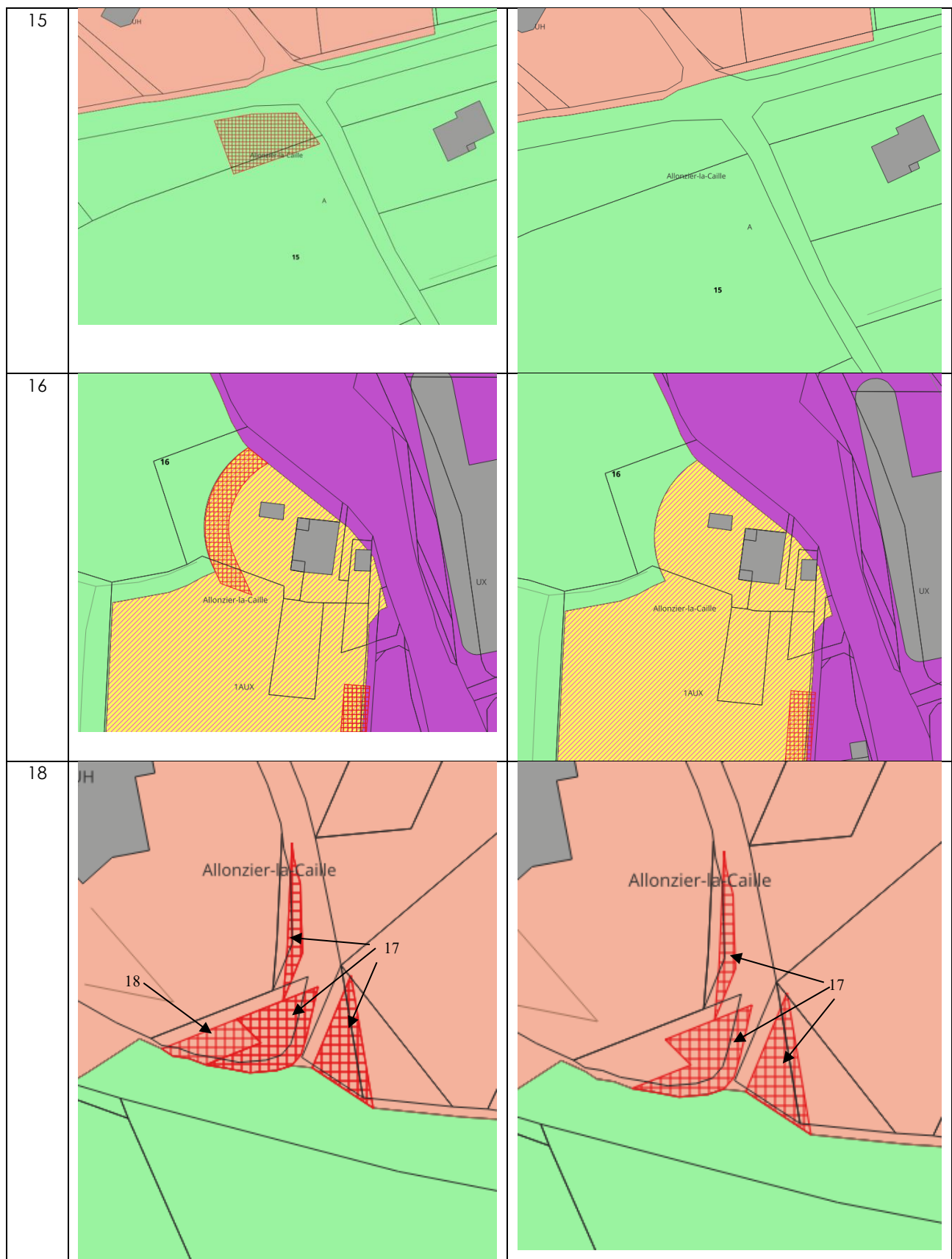
Le règlement graphique complet mis à jour accompagnera la notice d'approbation.

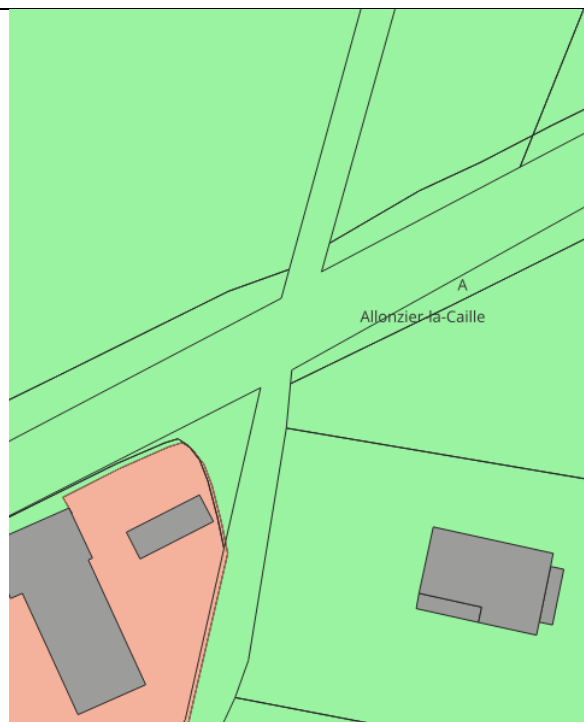
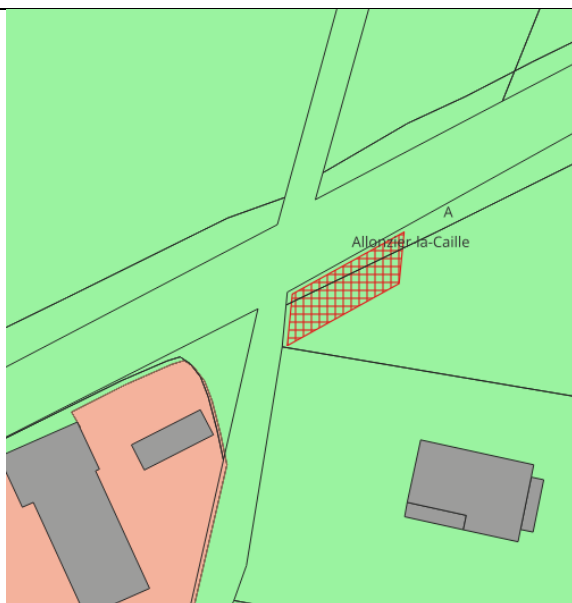
ER N°	PLU 2020	PLU 2025
1		
4		

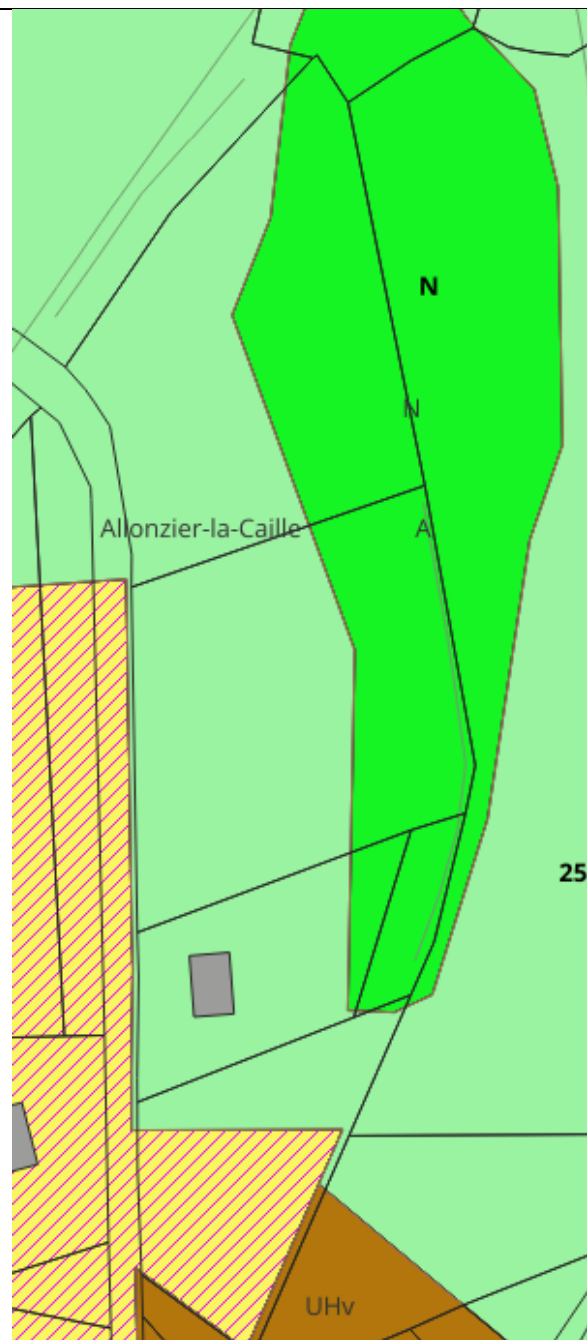
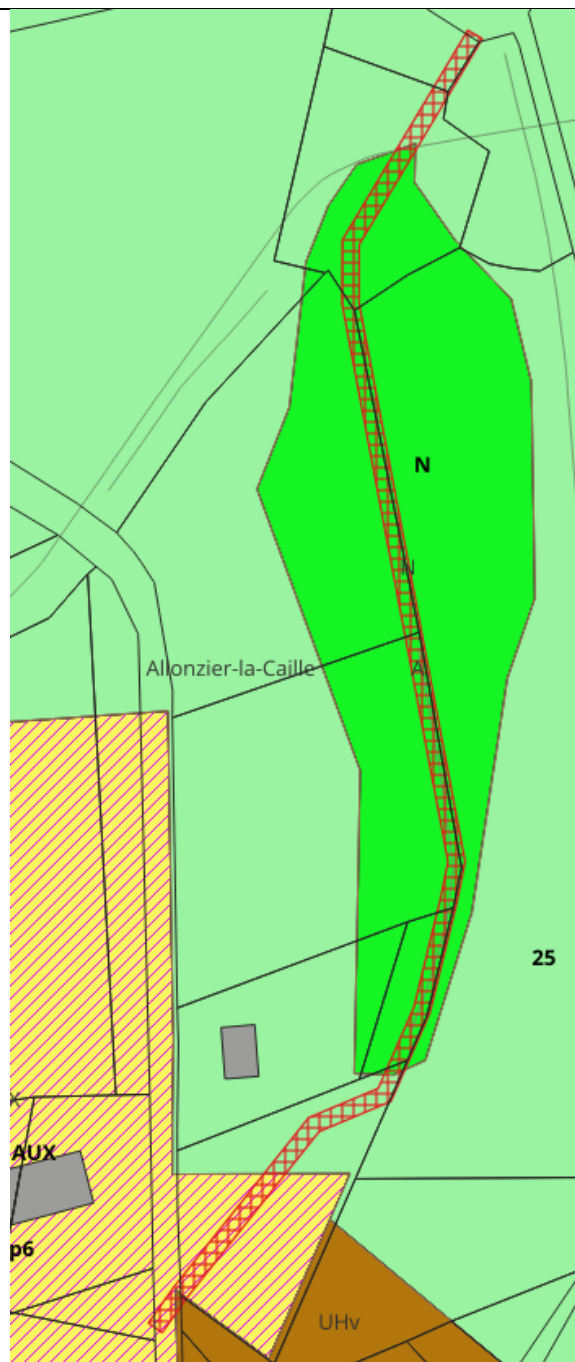




10		
12		
13 et 14		







Listes des emplacements réservés

N°	Désignation de l'emplacement réservé	Superficie ou longueur	Largeur de la plateforme	Bénéficiaire
1	Aire de collecte des déchets			CCPC
2	Aménagement et sécurisation de la route de la Caille	713 ml	7m	Commune
3	Voie d'accès au secteur d'activités économiques	122 ml	5m	Commune
4	Liaison piétonne du centre bourg			Commune
5	Armature des espaces publics du centre-bourg et ouvrages de gestion des eaux pluviales			Commune
6	Espace public et stationnement			Commune
7	Espace public, stationnement et bâtiments communaux			Commune
8	Voie d'accès au stade pour les véhicules de services	51ml	6m	Commune
9	Aire de collecte des déchets			CCPC
10	Aire de collecte des déchets			CCPC
11	Aire publique de stationnement	1446 m²		Commune
12	Restitution dans le domaine public du chemin d'accès à la carrière			Commune
13	Sécurisation du carrefour avec la route des Molasses			Commune
14	Aire de collecte des déchets			CCPC
15	Aire de collecte des déchets			CCPC
16	Voies d'accès au secteur d'activités économiques de l'Amy			Commune
17	Préservation du patrimoine vernaculaire et sécurisation du carrefour	121 m²		Commune
18	Aire de collecte des déchets			CCPC
19	Aire de collecte des déchets	357 m²		CCPC
20	Aire de collecte des déchets			CCPC
21	Parking relais	1205 m²		Commune
22	Extension du réseau d'eaux usées et création d'un poste de refoulement	6354 m²		CCPC
23	Protection et extension de la zone humide			CCPC
24	Création d'un merlon de sécurité		655 m²	CCPC
25	Reprise du réseau EP et entretien du système d'écoulement			CCPC
26	Création d'un bassin de rétention		3845 m²	CCPC
27	Création d'un bassin de rétention		1931 m²	CCPC
28	Création d'un réseau EP et fossé-noue		730 m²	CCPC
29	Création d'un pièce à matériaux		40 m²	CCPC
30	Création d'un bassin-noue de rétention		823 m²	CCPC
31	Création d'un bassin-noue de rétention		463 m²	CCPC
32	Création d'un bassin-noue de rétention		619 m²	CCPC
33	Création d'un bassin-noue de rétention		1573 m²	CCPC
34	Création d'un bassin-noue de rétention		769 m²	CCPC
35	Création d'un fossé-noue		425 m²	CCPC
36	Reprise du réseau EP		1572 m²	CCPC

2. Exposé

2.1 Les caractéristiques principales du PLU

2.1.1. Document d'urbanisme en vigueur

Le PLU a été approuvé le 12 juillet 2016 qui a évolué à plusieurs reprises:

- la modification simplifiée n°1 approuvée le 9 novembre 2017,
- la modification n°2 approuvée le 14 décembre 2020,

2.1.2. Choix de la procédure

La présente modification simplifiée n°3 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

L'objectif de cette modification simplifiée n°3 est de **proposer des règles permettant d'accompagner une densification acceptable et de toiletter les emplacements réservés.**

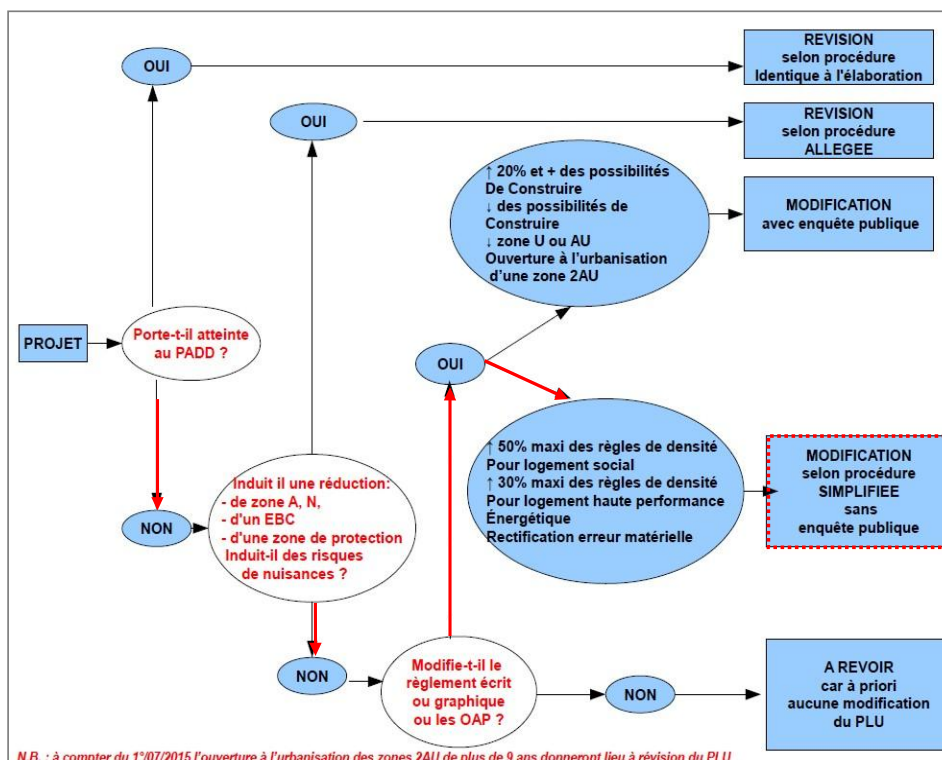
Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification simplifiée du document d'urbanisme, à savoir qu'elles :

- **Ne portent pas atteinte à l'économie du plan ;**
- **N'ont pas pour effet de changer les orientations définies dans le PADD,**
- **Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;**
- **Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou ne présentent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;**
- **N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;**
- **Ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.**

Ces différents points font entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L 153-36), mais celle-ci est également « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41[...] » puisqu'elle :

- **Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan;**
- **Ne diminue pas ces possibilités de construire ;**
- **Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;**
- **N'applique pas l'article L. 131-9 du présent code.**

→ **Les dispositions proposées modifient le règlement écrit et graphique et relèvent du champ de la modification simplifiée codifiée aux articles L153-45 du CU.**



L'article L.153-47 du CU précise que :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, [...] par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. [...]

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. [...] ».

Il est précisé que la procédure fait l'objet d'un examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme envoyé en amont à la MRAE.

La décision motivée sera prise dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception du dossier

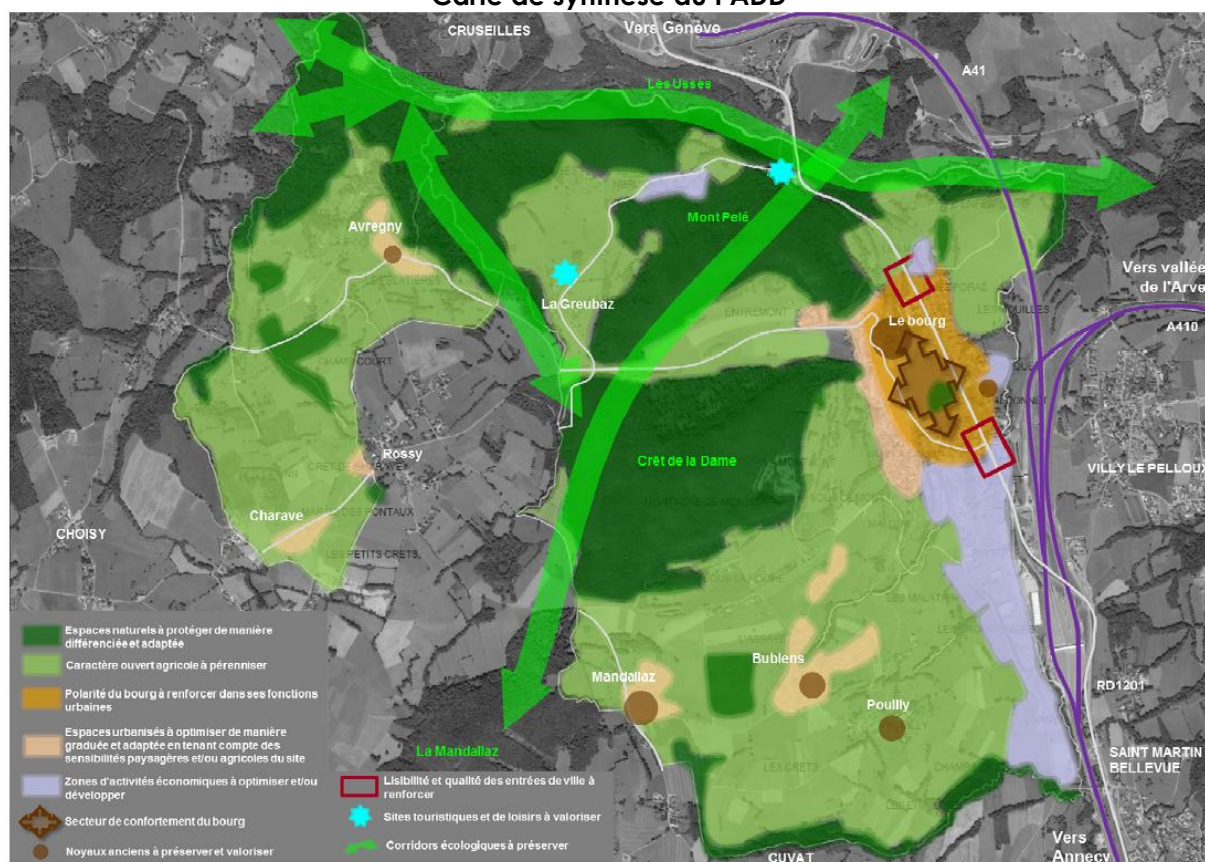
2.2. Confortement des orientations et objectifs définies par le PADD

Le projet communal exprimé dans le PADD d'Allonzier-la-Caille reflète **la volonté d'assurer son rôle de pôle économique et urbain structurant du territoire**, reconnu par le SCOT. Ceci induit, à échéance du PLU, un développement des secteurs dédiés au développement économique et **un renforcement des capacités d'accueil de la commune pour l'habitat diversifié, qui s'opérera avec l'orientation forte d'un confortement du centre-bourg**, et ce, dans l'objectif d'un **mode de développement « soutenable »**.

Les objectifs du PADD sont :

Axe I	
Renforcer et organiser la vie de proximité	➔ Pour relever les enjeux démographiques et de mobilité de demain, au profit de la qualité de vie des habitants et d'un fonctionnement plus "soutenable".
Axe II	
Soutenir le dynamisme économique	➔ Au profit du développement de l'emploi à l'échelle du territoire du bassin annécien, mais aussi d'un fonctionnement optimisé.
Axe III	
Protéger et valoriser le cadre de vie et l'environnement	➔ Pour la protection et la valorisation des milieux naturels, du patrimoine paysager et historique, le renforcement de la qualité du cadre de vie au bourg et la limitation de l'impact environnemental du développement, au profit de la qualité de vie des habitants actuels et futurs.

Carte de synthèse du PADD



Source: PADD p. 27- AGENCE DES TERRITOIRES

D'un point de vue de l'économie générale du PADD, le projet des élus est bien de :

Axe 1: Renforcer et organiser la vie de proximité

1.1 Conforter Allonzier comme « pôle de vie structurant » à l'échelle du Pays de Cruseilles et du Bassin annecien.

- Poursuivre la fonction d'accueil de la population, en lien avec le développement de l'emploi
- Créer une polarité qualitative au centre-bourg

1.2 : Maîtriser et orienter l'évolution de l'urbanisation

- Poursuivre le développement d'un parc de logements diversifié qui pérennise l'équilibre générationnel et social de la population
- Organiser de manière économe et raisonnée le développement futur de l'urbanisation
- Prendre en compte les enjeux de la mobilité de demain

Le bilan du PLU a mis en lumière **un développement galopant de la commune en termes de production de logements et d'accueil de nouveaux habitants qui le rend insoutenable.**

La modification des règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur et d'espaces libres et plantations en Uhv doit permettre de :

- **gérer la densité, la mobilité et l'intégration paysagère,**
- **maîtriser le développement urbain et de valoriser le cadre de vie des habitants,**
- **proposer un parc de logements diversifié.**

Ces modifications confortent les orientations du PADD dans un contexte de pression foncière toujours aussi important et tentent de contrebalancer le phénomène actuel afin de retrouver un mode de développement « soutenable ». Cette temporisation permettra à la commune en lien avec la communauté de communes du Pays de Cruseilles et le bassin annecien d'anticiper les futures arrivées : équipements publics, mobilité, ressources, ...

De plus, la suppression des emplacements réservés permet de démontrer la traduction opérationnelle du projet politique par la réalisation des projets.

→ **L'ensemble des modifications conforte ces orientations et ne remet pas en question les orientations du PADD du PLU d'Allonzier-la-Caille.**

2.3. Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure

2.3.1. Cadre juridique

Une préévaluation environnementale détermine si un projet de document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (évaluation d'une probabilité = risque dans le cadre du principe de précaution). Une évaluation environnementale doit être alors effectuée dès lors qu'un projet de document est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

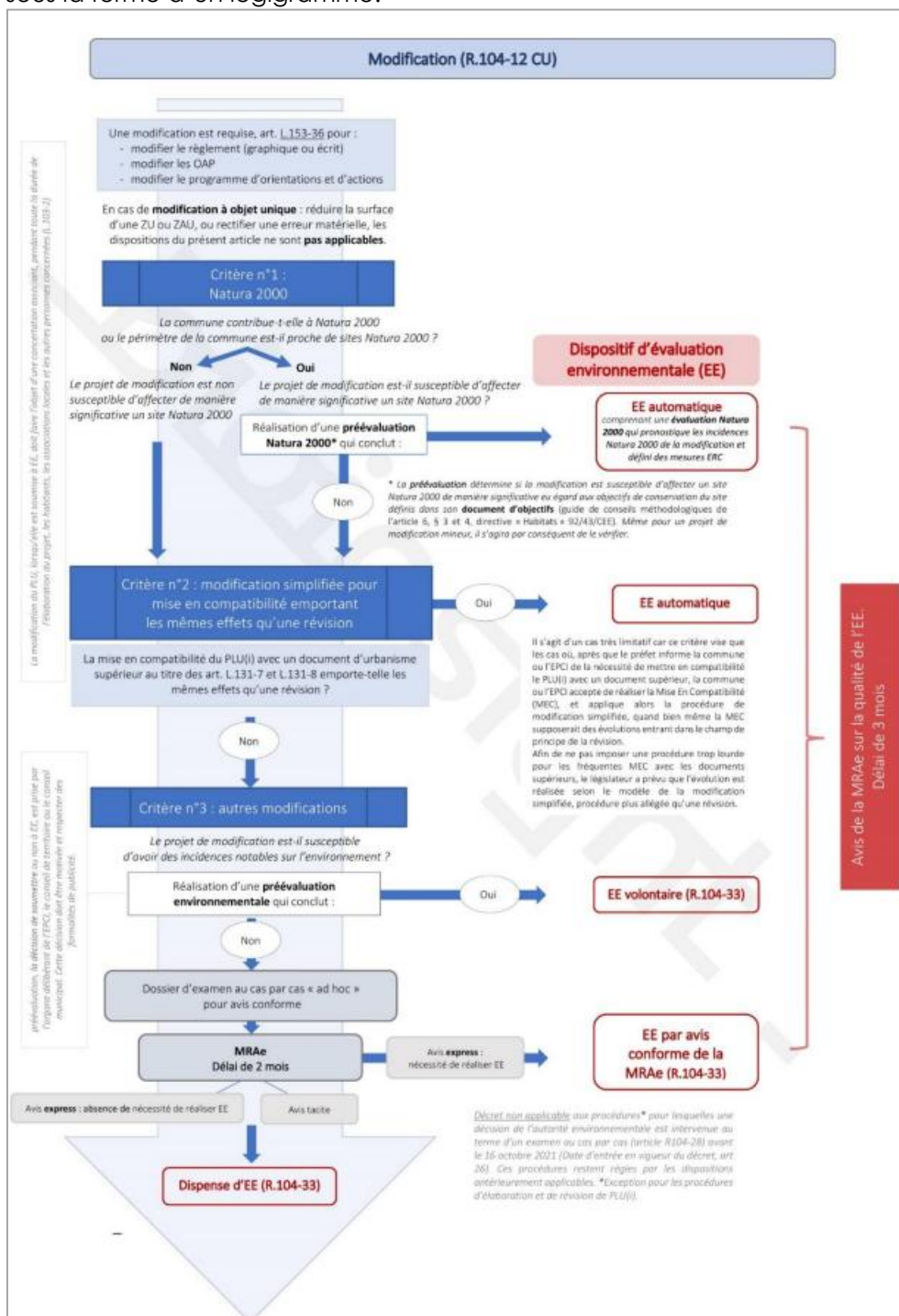
Une évaluation environnementale décrit et évalue les incidences notables probables d'un projet de document d'urbanisme puis définit des mesures ERC pour y remédier.

Une auto-évaluation expose une préévaluation dans l'annexe 3 du dossier d'examen au cas par cas ad hoc pour avis conforme, dossier d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable (la commune ou l'intercommunalité) puis transmis à l'autorité environnementale (R104-33, R104-34 et R104-35 CU et arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire du dossier). Y seront détaillées par la commune les « raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard

des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale » (R104-34 du Code de l'urbanisme : CU). Un tel exposé est « proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée » (R104-34 CU).

Dans le cas d'une modification de PLU, la soumission à EE peut relever de trois dispositifs : automatique, au cas par cas volontaire ou au cas par cas par avis conforme.

Le dispositif d'EE qui s'impose relève d'un processus décisionnel suivant l'ordonnancement de critères d'importance décroissante établis par l'article R104-12 CU, processus restitué ci-dessous sous la forme d'un logigramme.



Source : bioinsight – 2023

2.3.2. Processus décisionnel

Le PLU approuvé en 2016 a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Deux visites sur sites ont eu lieu en novembre 2024 et mars 2025. Elles ont permis soit de conforter celle-ci, soit de constater les changements et d'évaluer leur impact.

Le secteur UHv est en plein cœur urbain d'Allonzier-la-Caille.

Localisation des secteurs UHv

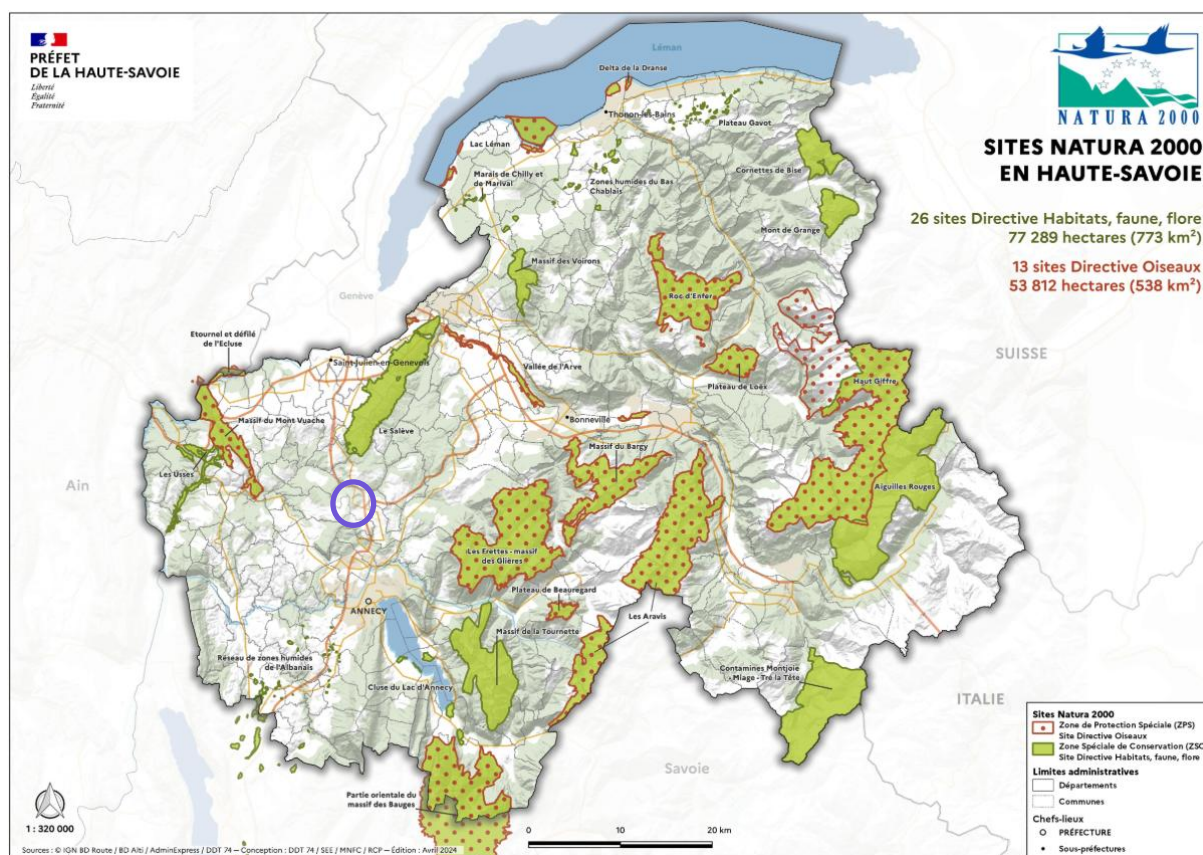


Sources : google Satellite – traitement nCU

Les objectifs de la modification sont les suivants :

- adapter le règlement de la zone UHv du centre bourg
- supprimer les seize emplacements réservés qui ont été réalisés depuis l'approbation du PLU.

1/ La commune d'Allonzier-la-Caille n'est pas concernée par un site Natura 2000 et ne se situe pas **à proximité d'un site Natura 2000**.



Sources : https://www.haute-savoie.gouv.fr/var/ide_site/storage/images/media/images/cartes/natura-2000/59680-5-fre-FR/Natura-2000.jpg

→ La commune ne contribue pas à un site Natura 2000. Le projet de modification simplifiée n° 3 ne permet donc pas « la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 » (R104-12 CU). Le projet de modification simplifiée n° 3 ne satisfaisant pas le critère n° 1, il n'est donc pas soumis à évaluation environnementale d'une façon automatique.

2/ La modification simplifiée n°3 du PLU n'emporte pas les mêmes effets qu'une révision.

Le projet de modification à adapter le règlement écrit pour accompagner une densification soutenable du centre bourg et modifier le règlement graphique pour supprimer les emplacements réservés réalisés.

→ Ces modifications n'emportent pas les mêmes effets qu'une révision.

3/ Il faut donc réaliser une pré-évaluation environnementale pour déterminer si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

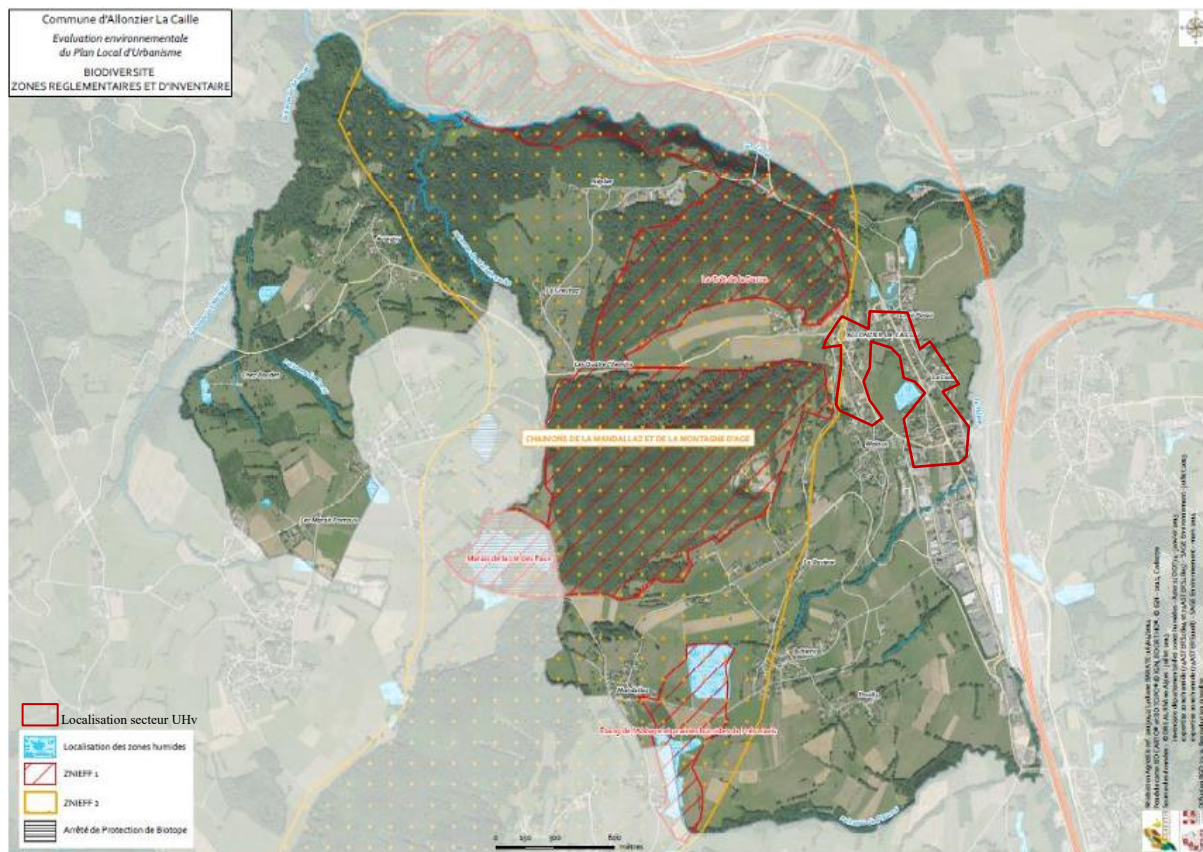
La modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Allonzier-la-Caille en 2020 portant sur la prise en compte du jugement n°1700296 du 31 octobre 2018 a fait l'objet d'un examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme n° d'enregistrement : 2020-ARA-KKUPP-1954. Le projet de modification simplifiée n'est pas soumis à évaluation environnementale à la suite de la décision du 15/07/2020.

→ Une pré-évaluation environnementale va être réalisée pour répondre à la question des R104-12 et R104-34 CU : le projet de modification simplifiée n°3 est-il susceptible « d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE » ?

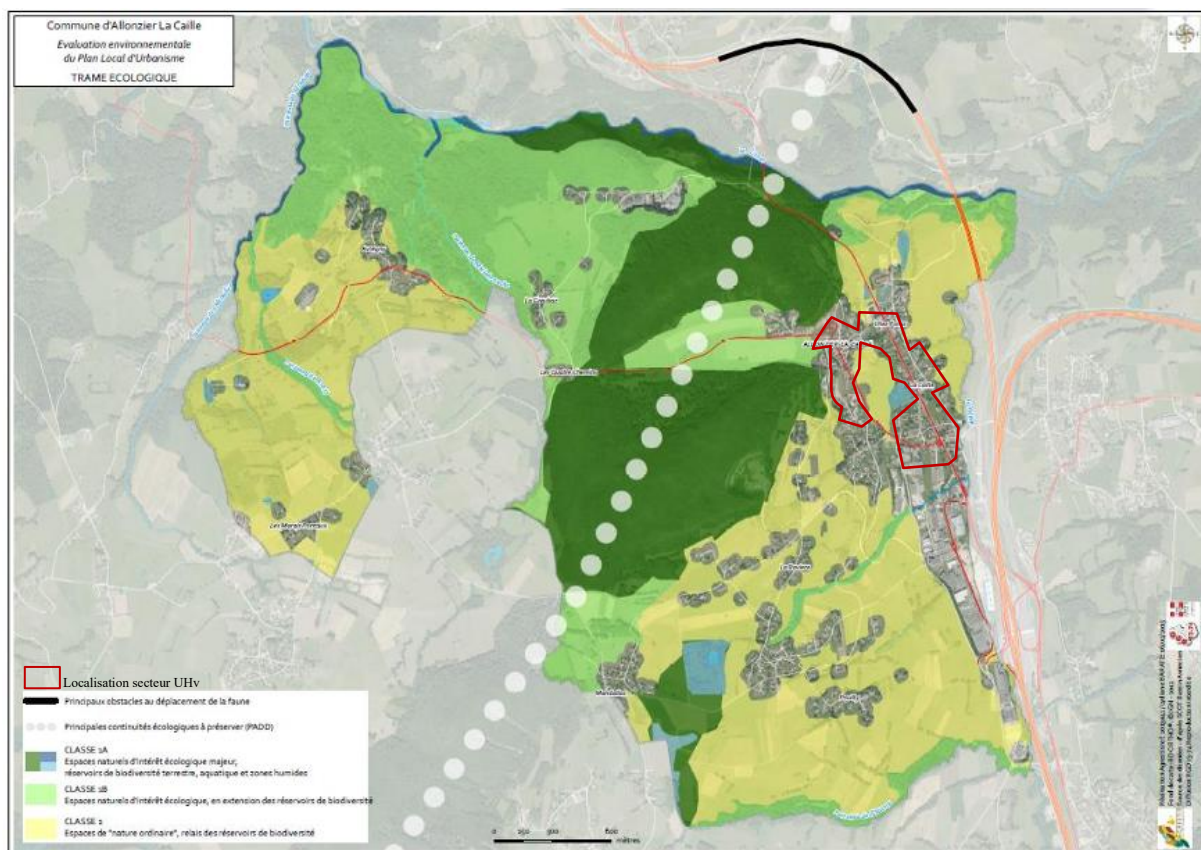
2.3.3. L'auto-évaluation environnementale

2.3.3.1. Incidences sur les milieux naturels

Le secteur faisant l'objet de modification n'est pas recensé comme milieu naturel. Il n'est pas concerné par une ZNIEFF ou une zone humide.



Sources : rapport de présentation – PLU – approuvé – p56



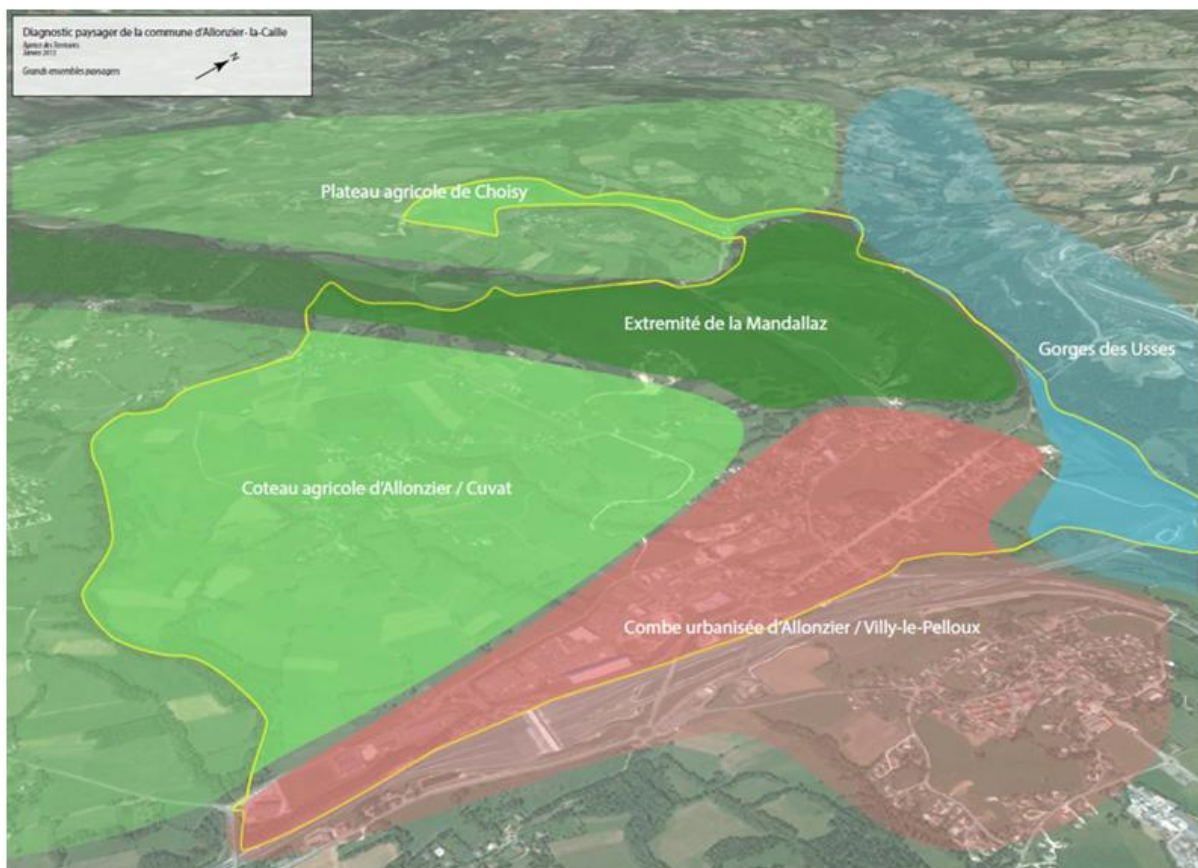
Sources : rapport de présentation – PLU – approuvé – p69

La modification simplifiée n°3 modifie le règlement d'une zone existante au centre bourg UHv et supprime des emplacements réservés dont les projets ont été réalisés (secteurs évalués lors de l'élaboration du PLU)

→ **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°3, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur les milieux naturels.**

2.3.3.1 Incidences sur le paysage

Les secteurs UHv sont en zone urbanisée et en cours de mutation.



Sources : Rapport de présentation – PLU – approuvé – p74

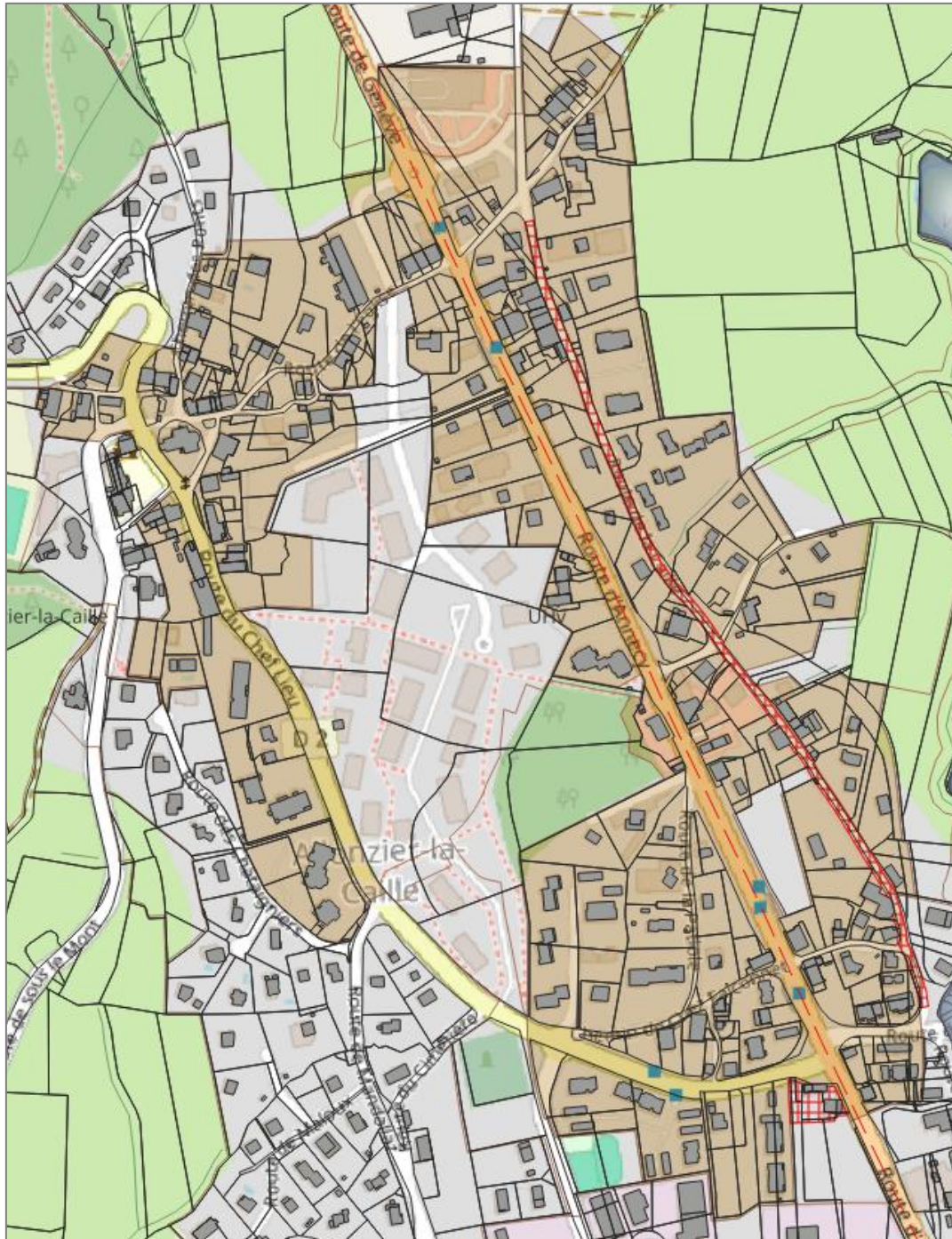
La modification du règlement écrit vise à améliorer l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage urbain environnant par la gestion de la hauteur et des implantations.

→ **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°3, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur le paysage urbain ou le patrimoine bâti.**

2.3.3.3 Incidences sur la consommation d'espace agricole, naturel et forestier

Les secteurs UHv sont en zone urbanisée en voie de mutation. La modification simplifiée n°3 ne consomme pas d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Localisation des secteurs UHv



Sources : PLU 2020/OpenStreet Map – traitement ncU2025

→ Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°3, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

2.3.3.4 Incidences sur la gestion des eaux pluviales

Le projet de modification simplifiée va permettre de réduire l'artificialisation des sols et de limiter l'imperméabilisation des sols en augmentant le CES.

- **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°3, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur la gestion des eaux pluviales.**

2.3.3.5 Incidences sur la ressource en eau

La Communauté de Communes du Pays de Cruseilles en 2023 rappelle dans son rapport sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable que le niveau de la ressource fluctuant avec le changement climatique, **il conviendra d'être vigilant sur l'évolution de la démographie comparativement à la disponibilité de la ressource**. Le projet de modification simplifiée permet de temporiser le cadencement des constructions et de ce fait la consommation d'eau potable.

- **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°3, le projet présente des effets favorables sur l'eau potable.**

2.3.3.6 Incidences sur l'assainissement

Le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif.

4 communes sont raccordées à la station intercommunale de traitement des eaux usées (STEU) d'Allonzier-la-Caille : Villy-le-Pelloux (environ 1000 habitants), Allonzier-la-Caille (environ 2200 habitants), Cruseilles (environ 5050 habitants), Cuvat (environ 1650 habitants), ce qui représente une population actuelle cumulée de 9 875 habitants (Insee 2022) qui induit des besoins de traitement des eaux usées, besoins auxquels il faut ajouter ceux des services et activités économiques.

Actuellement, la STEU a les caractéristiques suivantes :

- la charge maximale en entrée est de 11 092 EH
- la capacité nominale est de 12 400 EH
- la capacité résiduelle est de 1308 EH (données clés [2023](#)).

Sur la commune d'Allonzier la Caille, une capacité 1 915 EH, soit 803 habitants, a été accordée lors de la mise aux normes et l'augmentation de la capacité de traitement de la STEP.

De 2015 à 2021, la population a progressé de 154 habitants selon l'INSEE. Dans le même temps, 526 logements ont été commencés depuis 2017. L'apport de population serait estimé à un peu plus de 900 habitants. Depuis 2017, la commune du fait de son développement a capté beaucoup de ressources de la STEP intercommunale.

Le projet de modification simplifiée permet de temporiser le cadencement des constructions, de ce fait le nombre de logements raccordables à la STEP.

- **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°3, le projet présente des effets favorables sur la gestion des eaux usées.**

2.3.3.7 Incidences sur l'air et le climat

La modification simplifiée n°3 n'a pas d'incidence notable sur l'air, le climat ou l'énergie car le cadencement des constructions est temporisé.

- **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°3, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur l'air, l'énergie et le climat.**

2.3.3.8 Incidences sur la gestion des déchets

La modification simplifiée n°3 n'a pas d'incidence notable sur la gestion des déchets car le cadencement des constructions est temporisé. De plus ce secteur se trouve au centre-bourg sur le parcours de ramassage des déchets ménagers et du tri sélectif. Cela n'engendrera pas de déchets supplémentaires par rapport à ce qui a été estimé initialement et le besoin de modification du parcours.

→ **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°3, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur la gestion des déchets.**

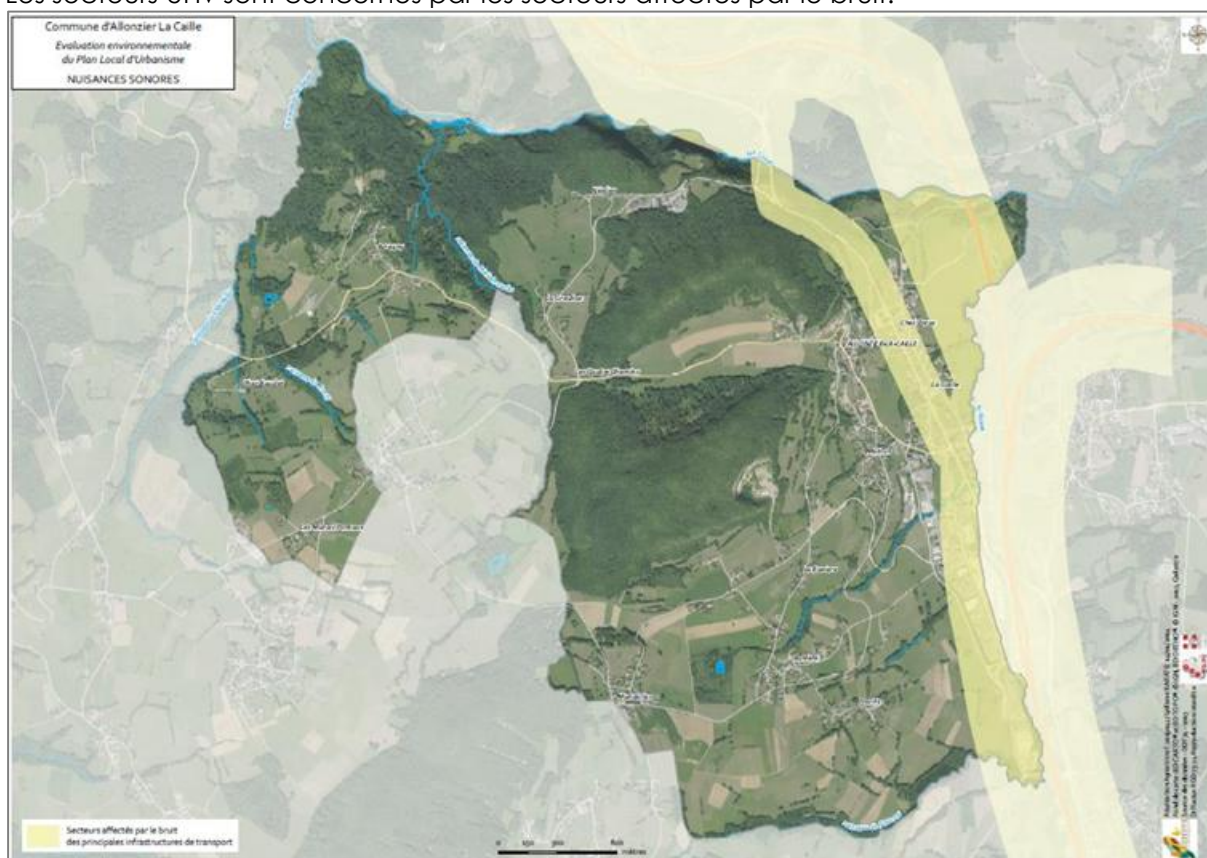
2.3.3.9 Incidences sur le bruit

Deux tronçons routiers sont considérés comme bruyants sur Allonzier-la-Caille par le Classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Un arrêté a été pris le 11 juillet 2011, concernant les principales voiries du territoire communal:
- **La RD 1201**, sur le tronçon Limite Villy-le-Pelloux / Allonzier-la-Caille à Limite Allonzier-la-Caille / Cruseilles, classé en catégorie 3.

L'autoroute A41, sur le tronçon Limite Cruseilles / Allonzier-la-Caille à Limite Allonzier-la-Caille / Villy le Pelloux, classé en catégorie 2.

Les secteurs UHv sont concernés par les secteurs affectés par le bruit.



Sources : Rapport de présentation – PLU – Approuvé – p131

La modification simplifiée n°3 n'a pas d'incidence notable sur le bruit car il s'agit uniquement de la modification du règlement de la zone UHv.

→ **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°3, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur le bruit.**

2.3.3.10 Incidences sur les risques

La commune est couverte par une carte des aléas naturels notifié par le préfet le 11 juin 2003. Les secteurs classés en UHv ne sont pas concernés par les aléas naturels. La commune est classée en zone de sismicité 1b, soit en niveau d'aléa sismique « moyen ». La commune n'est pas couverte par un PPRt3.

- **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°3, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur les risques naturels et technologiques.**

2.3.3.11 Incidences sur l'agriculture

Les secteurs UHv sont en zone urbanisée en voie de mutation. La présente procédure ne remet pas en question la pérennité de l'activité agricole ou d'une exploitation agricole et n'entraîne pas de changement de destination consommant du terrain agricole exploité ou naturel en sus de PLU approuvé.

- **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°3, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur l'agriculture.**
- **D'un point de vue général, la suppression des seize emplacements réservés en lien avec leur réalisation n'a aucune incidence notable sur les milieux naturels, le paysage, la gestion de l'eau, de l'assainissement, l'air, le climat, le bruit, les déchets les risques et l'activité agricole.**

2.4. Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement

Le projet de modification du PLU ne réduit pas d'espaces boisés classés (EBC), ni de zones naturelles ou forestières (N) ou agricoles (A).

Ce projet ne réduit pas non plus de protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à réduire de graves risques de nuisance.

La préévaluation environnementale détermine qu'il n'y a pas de risque que le projet de modification simplifiée n°3 présente des effets notables environnementaux (sur des facteurs ou thèmes environnementaux) et des incidences notables sur les secteurs concernés par le projet.

- **Le projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'Allonzier-la-Caille n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, y compris les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs.**

Par conséquent, il a été décidé que la personne publique responsable transmette un dossier d'examen au cas par cas ad hoc pour avis conforme à l'autorité environnementale (MRAe) en y joignant l'auto-évaluation que constitue cette présente étude.

3. Prise en compte des documents supra-communaux

Il s'agit ici de s'assurer de la bonne articulation de la modification simplifiée du PLU avec les plans et programmes supra-communaux avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Les orientations du PLU sont croisées avec les orientations environnementales des plans et programmes suivants :

- Le SDAGE Rhône Méditerranée (objectif de compatibilité)
- Le SCoT du Bassin annecien (objectif de compatibilité)
- Le PLH de la communauté de communes du Pays de Cruseilles (Objectif de prise en compte)
- Le SRCE de la région Auvergne Rhône-Alpes (Objectif de prise en compte)
- Le SRCAE et PCET (Objectif de prise en compte)

→ **Les modifications apportées au PLU sont cohérentes avec l'ensemble des orientations du PLU et les orientations de ces documents.**

3.1. Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) 2022/2027 fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027.

Ses orientations portent sur :

- S'adapter aux changements climatiques
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection pour la santé,
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement des milieux aquatiques.

Le projet de modification simplifiée ne remet pas en question le SDAGE étant donné que les différentes mesures importantes adoptées par le PLU 2016 ne sont pas concernées.

Le projet de modification simplifiée n'a pas d'incidences sur les milieux aquatiques, les zones humides, la ressource en eau et sur les pollutions.

→ **Le projet de modification simplifiée n°3 est compatible avec le SDAGE.**

3.2. Compatibilité avec le schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin annecien opposable

Le SCOT du bassin Annécien approuvé s'organise autour de 6 axes :

1. **Le bassin annécien, territoire de qualité**
2. **Le bassin annécien, territoire d'accueil**
3. **Le bassin annécien, territoire d'application de la loi Littoral**
4. **Le bassin annécien, territoire au fonctionnement fluide**
5. **Le bassin annécien, territoire des proximités**
6. **Le bassin annécien, territoire aux ressources maîtrisées**

La place d'Allonzier-la-Caille dans l'armature urbaine du SCOT du Bassin annécien est celle pôle de rang B : pôle urbain structurant du territoire.

- **La présente modification simplifiée n°3 est en adéquation avec le SCOT puisqu'elle a pour vocation de préserver et valoriser les paysages et définir un projet urbanistique de qualité.**

3.2. Prise en compte du PLH de la communauté de communes du Pays de Cruseilles (PLH)

Le PLH1 approuvé en 2013 est aujourd'hui « en fin de vie ».

Le PLH2 sera approuvé en fin d'année 2025.

Les objectifs initiaux du PLH1 étaient :

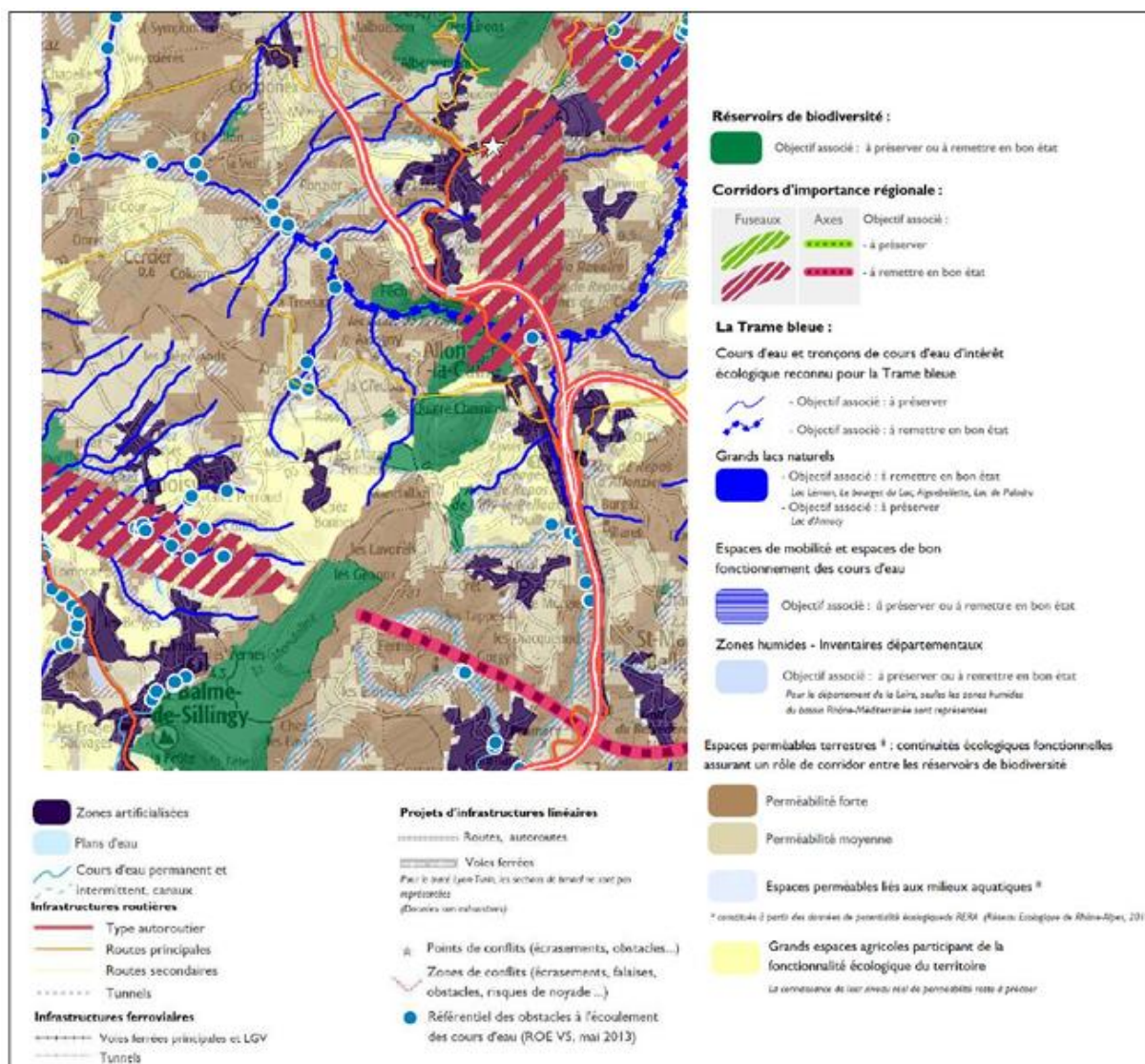
- une densité moyenne à l'ensemble des nouvelles opérations: 40 lgts/ha
- la production de logements locatifs aidés: 84 lgts

Les objectifs sont largement dépassés. 480 logements ont été livrés entre 2022 et 2024, dont 35% de LLS soit 168 LLS.

- **La présente modification simplifiée n°3 est en adéquation avec le SCOT puisqu'elle a pour vocation de temporiser le cadencement des constructions.**

3.3. Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE de Rhône-Alpes a été approuvé le 19 juillet 2014.



Sources : Rapport de présentation – PLU – approuvé – p67 Figure 5 Extrait de la cartographie « Trame Verte et bleue régionale » Source : SRCE Rhône Alpes

La prise en compte des orientations du SRCE lors de l'élaboration du PLU a été démontrée p64 à 67 - 121.

→ **Le projet de modification simplifiée n°3 ne concerne pas ces orientations et prend donc en compte le SRCE.**

3.4. Prise en compte du Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE)

Le Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE) a été approuvé le 24 avril 2014 à l'échelle de la région Rhône-Alpes, il définit les orientations et les objectifs en matière de réduction des gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de développement des filières d'énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques.

→ **Le projet de modification simplifiée ne remet pas en question la prise en compte des thématiques environnementales liées au climat, à la qualité de l'air et aux économies d'énergie.**

4. Pièces modifiées

Documents écrits :

- Règlement écrit
- Règlement graphique

Les pièces complètes modifiées seront fournies lors du dossier d'approbation.