

SOMMAIRE

3ème PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE	4
1. L'ELABORATION DU PLU	4
2. LE DIAGNOSTIC ET L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	5
3.1. Le territoire dans son contexte général	5
3.2. La population, le logement, les équipements	5
3.3. L'économie locale et l'emploi	6
3.4. Le fonctionnement du territoire	6
3.5. L'état initial de l'environnement	7
3.6. Les grands enjeux de l'élaboration du PLU	11
3. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	11
3.1. La notion de développement durable	11
3.2. Le PADD d'Allonzier la Caille	12
4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	16
5. LE DISPOSITIF REGLEMENTAIRE DU PLU	17
5.1. Le document graphique du PLU	17
5.2. Le règlement du PLU	26
6. LES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU ET LA CONSOMMATION D'ESPACE	30
7. MOTIFS DES DISPOSITIONS DU PLU AU REGARD DES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES ET PARTICULIERES	32
8. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPLEMENTAIRES	33
8.1. Mesures envisagées pour éviter l'impact du PLU sur l'environnement	33
8.2. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures complémentaires pour réduire ou compenser les effets du projet	33
4ème PARTIE : EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS	34
0. PREAMBULE	34
1. LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL: LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	35
1.1. Des enjeux transversaux au Projet d'Aménagement et de Développement Durables	35
1.2. Pourquoi renforcer et organiser la vie de proximité ? (orientation I)	38
1.3. Pourquoi soutenir le dynamisme économique ? (orientation II)	40
1.4. Pourquoi protéger et valoriser le cadre de vie et l'environnement ? (orientation III)	41
1.5. L'intégration des enjeux environnementaux dans le PADD	41

2.	MOTIFS DES DISPOSITIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES ET MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES	48
2.0.	Préambule	48
2.1.	Les zones du PLU.....	49
2.2.	Les dispositions graphiques particulières	67
2.3.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	76
2.4.	Les emplacements réservés (article L123.1.5.V du Code de l'Urbanisme).....	83
2.5.	Les annexes informatives	85
2.6.	Les dispositions réglementaires.....	86
3.	BILAN GENERAL SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU ET LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	102
3.1.	Sur le PADD.....	102
3.2.	Sur les capacités d'accueil.....	103
3.3.	Sur la consommation d'espace et le projet d'urbanisation	105
3.4.	Sur l'équilibre entre les espaces	107
4.	MOTIFS DES DISPOSITIONS DU PLU AU REGARD DES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES ET PARTICULIERES	109
4.0.	Préambule : le cadre législatif	109
4.1.	La compatibilité avec le SCOT du Bassin annécien.....	109
4.2.	Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCPC.....	120
4.3.	Le SDAGE Rhône-Alpes.....	120
4.4.	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.....	121
4.5.	Le Schéma Régional Climat Air Energie	121
4.6.	Les servitudes d'utilité publique	122
4.7.	Les autres plans, schémas ou programmes supra-communaux.....	122
5ème PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPLEMENTAIRES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET.....		123
1.	MESURES ENVISAGEES POUR EVITER L'IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	123
1.1.	Enjeu transversal n°1 :	123
1.2.	Enjeu transversal n°2 :	128
2.	INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPLEMENTAIRES POUR REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET	131
2.1.	Incidences des sites voués à l'urbanisation	131
2.2.	Incidence des STECAL en zone naturelle ou agricole	143
2.3.	Incidences sur la ZNIEFF de type I « Le Crêt de la Dame »	145

6ème PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	146
0. PREAMBULE	146
1. LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX.....	147
2. LES INDICATEURS SUR LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS ET L'OUVERTURE DES ZONES A L'URBANISATION	148
3. LES INDICATEURS SUR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	149

3ème PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE

Article R 123.2.1° du Code de l'urbanisme :

« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation (...) : 6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ».

1. L'ELABORATION DU PLU

Le Conseil Municipal a délibéré le 12 avril 2013, pour engager une nouvelle procédure de révision du POS et d'élaboration d'un PLU, afin de doter Allonzier la Caille d'un document d'urbanisme adapté au contexte réglementaire, territorial, et aux exigences actuelles de la commune dans toutes ses composantes, notamment spatiales, économique, sociales.

Le PLU est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols, et sert de cadre de cohérence aux différentes actions d'aménagement.

Il est également une occasion privilégiée pour :

- Réaliser un diagnostic général et réaliste de la situation communale sur des thèmes divers : démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements divers, environnement, paysages.
- Prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande : Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCOT, chambres consulaires, communes voisines,...
- Engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour la commune.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs pièces :

Des objectifs d'ordre général	▶	Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	Pièce 2
Des objectifs spécifiques à des secteurs en particulier	▶	Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	Pièce 5
Une transcription des objectifs en règles d'urbanisme et politique foncière	▶	Le plan de zonage et des emplacements réservés Le règlement	Pièce 3
Des documents explicatifs et justificatifs	▶	Le rapport de présentation Le rapport d'évaluation Environnementale (art. L 121.10 du CU)	Pièce 1
Les autres pièces	▶	Les annexes (document graphique annexe, servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires).	Pièce 4

Lors de sa mise à l'enquête publique, ce dossier est complété des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés (article R 123.19 du Code de l'urbanisme).

2. LE DIAGNOSTIC ET L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire communal, pour chacune des thématiques abordées.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement composent le premier cahier du rapport de présentation (Pièce n°1-1 du PLU).

3.1. Le territoire dans son contexte général

Allonzier la Caille est située dans un bassin de vie dynamique et attractif : le sillon Rhône Alpin et le Bassin annécien.

Le territoire auquel appartient Allonzier la Caille s'organise à plusieurs échelles :

- A l'échelle du bassin annécien (63 communes, 200.000 habitants), avec la création du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin annécien (SCOT), approuvé en février 2014, et au regard duquel le PLU d'Allonzier la Caille doit être cohérent, et compatible. En tant que pôle structurant de rang B, dans l'armature urbaine du Bassin annécien définie par le SCOT, la commune doit développer sa fonction d'accueil de la population et des activités économiques.
- À l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles (13 communes, environ 13000 habitants) laquelle a élaboré un Programme Local de l'Habitat pour la période 2013-2018.

3.2. La population, le logement, les équipements

Allonzier la Caille compte plus de 1700 habitants. La croissance de la population, de l'ordre de 3,85% en moyenne annuelle, s'est accentuée par rapport aux décennies précédentes.

La structure de la population communale est assez équilibrée, du fait d'un apport migratoire important et d'une diversification en cours du parc de logements :

- une population jeune (plus jeune que la moyenne départementale),
- les catégories socio-professionnelles correspondant aux classes « moyennes » sont largement représentées,
- la taille des ménages est en baisse, ce qui induit des besoins différents en termes de logements.

Seulement environ 14% des actifs d'Allonzier travaillent dans la commune, ce qui a pour conséquence d'importantes migrations quotidiennes "domicile-travail".

La commune comprend environ 750 logements, parmi lesquels les logements collectifs sont devenus majoritaires et plus de 60% sont occupés en propriété.

La part des logements locatifs est encore faible et le nombre de logements locatifs sociaux est en progression (environ une centaine).

Le coût du logement sur la commune peut être qualifié « d'intermédiaire » : entre celui des communes de l'agglomération annécienne, et celui observé dans les communes environnantes moins bien desservies.

Le PLH dans lequel s'est engagée Allonzier avec les communes de la CCPC définit un objectif de réalisation de 84 logements aidés au cours des prochaines années.

La commune dispose d'une offre variée en équipements de proximité.

■ Les enjeux liés à la population, aux logements, aux équipements :

La mixité sociale et générationnelle de la population est un capital précieux pour le dynamisme et l'animation de la commune, à pérenniser, par la production d'un parc de logements, qui permette le renouvellement régulier de la population (en s'appuyant moins sur l'apport migratoire).

La croissance future est à encadrer : quantitativement, qualitativement et spatialement, en recherchant :

- Une perspective d'évolution démographique à échéance du PLU qui prenne en compte le bassin d'emploi d'Allonzier et des communes voisines, dont le développement est prévu par le SCOT.
- Des types de logements qui pérennisent la mixité sociale et générationnelle, garantissent le maintien des équilibres du territoire (économie de l'espace, paysagers, agricoles...), mais aussi respectent les objectifs fixés (par la loi ENE) en matière d'impact environnemental (performance énergétique, gestion des eaux pluviales...).
- Une répartition spatiale qui permette un bon fonctionnement (notamment, en termes de transports et de proximité des services), le maintien des qualités du paysage et le renforcement du bourg, comme pôle de vie.
- un renforcement des équipements, notamment de la bibliothèque, ceux à destination pour la petite enfance, de santé.

3.3. L'économie locale et l'emploi

Allonzier la Caille est un pôle d'emploi. C'est une commune où l'on travaille, plus que l'on habite (elle compte environ 1000 emplois pour 850 actifs, dont peu travaillent dans leur commune de résidence), avec un impact majeur qu'il convient de maîtriser : les nombreux déplacements pendulaires induits...

Le tissu économique est majoritairement industriel et artisanal, implanté en zones d'activités, qui bénéficient de conditions très favorables (situation géographique, accessibilité, lisibilité, fonctionnalité, synergie...).

L'offre de commerces et services de proximité est diversifiée, en cours de renforcement et principalement localisée aux abords de la RD1201.

La commune possède des atouts permettant d'envisager le développement des loisirs de proximité et du tourisme : le site des Ponts de la Caille, en cours de valorisation, un patrimoine paysager et naturel, la proximité d'importants bassins de vie...

L'agriculture est présente, diversifiée et dynamique.

▪ Les enjeux liés à l'économie et l'emploi :

Le développement des zones d'activités économiques, prévu par le SCOT, qui est d'intérêt territorial, à l'échelle du bassin de vie.

Le renforcement de l'offre commerciale et de services de proximité, en mixité avec l'habitat, permettant de renforcer la vie de proximité et de limiter les déplacements.

Le maintien de conditions d'exercice de l'activité agricole encore très présente sur le territoire communal, pour sa fonction économique, mais également d'entretien des espaces "ouverts" du paysage communal et de maintien de la biodiversité.

Le développement de l'activité touristique et des loisirs de proximité, notamment par la préservation et la valorisation du patrimoine, de la qualité des paysages, la valorisation et l'aménagement du site des Ponts de Caille et le développement des activités de pleine nature et en lien avec l'activité agricole.

3.4. Le fonctionnement du territoire

L'organisation du bassin de vie génère une forte mobilité, alors que la majorité des déplacements se fait en automobile. La commune est desservie par de grands axes de déplacements : la RD1201, dont l'aménagement a permis la sécurisation en traversée du bourg, le réseau autoroutier et son échangeur.

Le réseau de voiries présente quelques secteurs où la sécurité est à améliorer. Des besoins en stationnement sont identifiés, notamment au centre-bourg.

Le maillage des liaisons piétonnes et cycles est en partie développé, mais à renforcer et sécuriser, en particulier au centre-bourg, pour le liaisonnement du chef-lieu avec les abords de la RD1201.

Quant aux transports collectifs, ils sont actuellement peu attractifs, mais le SCOT situe Allonzier la Caille sur un axe de transport collectif performant, et des réflexions sont en cours pour son renforcement.

Le déploiement de la fibre optique est en cours pour l'amélioration de la couverture numérique, devant desservir les ZAE de la Caille, du Vernet et de l'Arny.

Des canalisations de transport de gaz traversent la commune, lesquelles font l'objet de servitudes d'utilité publique et impliquent des « zones de danger » à leurs abords.

▪ Les enjeux liés au fonctionnement du territoire

Le principal enjeu concernant les déplacements consiste à limiter les déplacements automobiles, en mettant en œuvre les conditions favorables à la mise en œuvre d'un transport collectif plus performant, en développant la vie de proximité et en sécurisant les déplacements par « modes doux ».

Ceci implique des choix d'urbanisme adaptés (développement plus regroupé, plus dense et mixité des fonctions dans l'aire de desserte des TC, au centre-bourg).

Il est également important de poursuivre l'aménagement, voire le maillage routier, pour une meilleure sécurité de tous les usagers de l'espace public, et développer le maillage des liaisons piétonnes et cycles afin d'encourager les modes de déplacements alternatifs à l'automobile.

Concernant le réseau numérique, le développement du réseau fibre optique présente un enjeu, notamment pour la performance des activités économiques en ZAE.

3.5. L'état initial de l'environnement

L'état initial a fait l'objet, d'une analyse des données bibliographiques existantes et d'un repérage global de terrain pour plusieurs domaines de l'environnement : biodiversité et dynamique écologique, paysage, ressource en eau, sols et sous-sols, énergie et GES, qualité de l'air et climat, déchets, risques naturels et technologiques.

Ces éléments ont été complétés et croisés avec des données issues de la consultation de personnes ressources locales et départementales, de références techniques du bureau d'études et du traitement de diverses bases de données nationales, régionales et départementales.

L'état initial a dégagé pour l'ensemble des domaines de l'environnement les atouts/faiblesses et enjeux spécifiques au territoire. Le tableau suivant synthétise ces éléments de conclusion :

Domaine de l'environnement	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Patrimoine naturel, biodiversité et dynamique écologique	<p>Plusieurs réservoirs de biodiversité identifiés par des zonages environnementaux.</p> <p>Des continuums de milieux naturels terrestres fonctionnels.</p> <p>Des déplacements de la faune relativement peu contraints sur le territoire communal.</p> <p>Les obstacles aux continuités aquatiques recensés.</p>	<p>Quelques obstacles aux déplacements des espèces : urbanisation, A41.</p> <p>La faible fonctionnalité des différents cours d'eau permanents de la commune</p>	<p>Les espaces naturels riches en biodiversité et leurs espèces associées :</p> <p>Les réservoirs de biodiversité.</p> <p>Les zones humides pour leur rôle biologique.</p> <p>Les cours d'eau de la commune et leurs boisements associés.</p> <p>La dynamique fonctionnelle de ces espaces naturels.</p> <p>La diversité des milieux (prairies, haies bocagères, bosquets, ...) au sein des espaces de culture et en continuité des réservoirs de biodiversité, afin de faciliter les déplacements des espèces.</p>

Domaine de l'environnement	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Paysage	<p>Des espaces naturels emblématiques et supports d'activités de pleine nature.</p> <p>Des espaces ouverts, qui jouent un rôle de mise en scène et composent un paysage rural encore de grande qualité qui contribue à la qualité de vie de la population.</p> <p>Un paysage urbain qui se structure au bourg, aux abords des RD1201 et RD2.</p> <p>Quelques points focaux, éléments et sites patrimoniaux remarquables (crêts boisés, ponts de la Caille, château, bâti traditionnel...) et des éléments boisés structurant le paysage.</p> <p>Un réel effort réalisé en faveur des économies d'espace ces dernières années.</p>	<p>Un paysage rural à l'équilibre fragile, de par la pression foncière qui s'y exerce.</p> <p>Une forte sensibilité visuelle des coteaux urbanisés et un espace vide au cœur du centre-bourg, ne contribuant pas à faire le lien entre les pôles d'Allonzier.</p> <p>Le site des ponts de la Caille encore peu valorisé.</p> <p>Des éléments bâtis traditionnels sensibles à toute intervention.</p> <p>Malgré les efforts récents, un tissu urbain encore caractérisé par une faible densité moyenne et un certain étalement urbain.</p>	<p>La préservation et la valorisation de la qualité du paysage et de ses éléments identitaires : espaces naturels des Usses et des crêts boisés, plages agricoles permettant la lisibilité du paysage, patrimoine rural et historique, site des ponts de la Caille.</p> <p>La structuration des espaces urbanisés, la limitation de l'étalement urbain et la maîtrise de la qualité architecturale et urbaine, notamment des secteurs de développement, au bourg et dans les zones d'activités.</p> <p>La valorisation et le développement du maillage des espaces publics.</p>
Ressource en eau	<p>Deux contrats de bassin versant → outil de gestion global des milieux.</p> <p>Bonne qualité des masses d'eau souterraines et une amélioration de la qualité des Usses grâce aux travaux réalisés sur la STEP.</p> <p>Plusieurs ressources en eau potable, et de bonne qualité.</p> <p>Un réseau de type séparatif.</p> <p>Une étude des clefs de répartition réalisée pour adapter le développement urbain communal.</p>	<p>Un problème d'eutrophisation sur les 2 bassins versants concernant la commune.</p> <p>La vulnérabilité de la ressource de la Douai.</p> <p>Plus de 50 % des hydrants incendies non conformes.</p> <p>Un maillage nécessaire pour sécuriser l'alimentation en eau potable de la CC à moyen terme en période de pointe.</p> <p>Des dysfonctionnements du réseau eaux pluviales.</p> <p>Beaucoup d'installations en ANC non conformes.</p>	<p>L'amélioration de la qualité des Usses, en lien avec le maintien des efforts réalisés en termes d'assainissement et de la gestion globale de la ressource (bilan quantitatif).</p> <p>La réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales.</p> <p>La conformité des installations ANC de la commune.</p> <p>La dynamique de développement urbain face aux évolutions des capacités d'assainissement et d'alimentation en eau potable, étant donné le bilan quantitatif global déficitaire du bassin versant des Usses.</p>

Domaine de l'environnement	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Déchets	<p>Un tri bien développé et pratiqué.</p> <p>Développement du compostage individuel pour diminuer la quantité d'OM.</p> <p>Une collecte des DASRI en place.</p>	<p>Un ratio d'OM / habitant qui ne diminue pas et qui est plus important sur la CC qu'à l'échelle régionale.</p> <p>Un ratio total qui ne diminue pas.</p>	<p>La réduction à la source de la production de déchets.</p> <p>Obligation de la loi Grenelle : - 7% de la production d'OMA (OM + Tri sélectif) d'ici 2014.</p> <p>La valorisation matière et organique des déchets ménagers :</p> <p>Obligation de la loi Grenelle : 45 % des DMA en recyclage matière et valorisation organique d'ici 2015.</p>
Sols et sous-sols	<p>Pas de site et sol pollué sur Allonzier la Caille.</p> <p>Apports organiques agricoles en équilibre avec les besoins des sols.</p>		<p>Le potentiel agronomique des sols et leur valeur « d'épuration » :</p> <p>Valeur d'usage agricole et enjeux de qualité des eaux</p> <p>Valeur d'usage du cadre paysager</p>
Air - Climat	<p>Air d'une qualité globalement bonne.</p>	<p>Quelques dépassements des normes réglementaires pour les poussières en suspension et le dioxyde d'azote</p>	<p>La réduction à la source des rejets atmosphériques polluants :</p> <p>Organisation du territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions, développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo).</p> <p>Alternatives au déplacement en voitures individuelles (TC, covoiturage, transport à la demande).</p> <p>Progression de l'utilisation des énergies renouvelables (à la place des énergies fossiles).</p>

Domaine de l'environnement	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Energie	<p>Potentiel de développement des transports en commun pour relier Annecy et Genève.</p> <p>Des installations d'énergies renouvelables qui se développent...</p>	<p>Faible dynamisme des transports en commun.</p> <p>D'importants déplacements domicile-travail depuis la commune.</p> <p>Proportion des émissions de GES via le transport et l'habitat non négligeable.</p> <p>... mais qui restent tout de même minoritaires.</p>	<p>La dynamique de développement des énergies renouvelables.</p> <p>Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie :</p> <p>Covoiturage, transports en commun et organisation du territoire pour favoriser la mixité des fonctions et les modes de déplacement doux.</p> <p>Formes urbaines plus économes en énergie (volumes, matériaux et isolation, orientation, agencement...).</p>
Risques naturels et technologiques	<p>Cartographie des aléas.</p>	<p>Commune non dotée d'un PPR malgré la présence de risques identifiés.</p>	<p>La prise en compte des risques dans l'aménagement du territoire communal afin de:</p> <p>Ne pas aggraver les risques existants.</p> <p>Limiter la vulnérabilité des aménagements nouveaux.</p> <p>Les espaces de liberté des cours d'eau, la fonction hydraulique des zones humides et l'imperméabilisation des sols : rôle important lors de forts épisodes pluvieux.</p>
Bruit	<p>Classement des infrastructures routières à caractère réglementaire.</p>	<p>La partie Est de la commune affectée par les nuisances sonores issues de la RD 1201 et l'autoroute</p>	<p>La maîtrise de l'exposition au bruit des populations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une organisation du territoire favorable à la réduction des déplacements en voiture individuelle et le développement de modes de transports actifs (vélo, marche) ou partagés (transports en commun, covoiturage). - Formes urbaines permettant une meilleure isolation acoustique

3.6. Les grands enjeux de l'élaboration du PLU

▪ Les grands enjeux environnementaux

Une analyse transversale des enjeux environnementaux thématiques a permis de dégager deux enjeux environnementaux majeurs pour le territoire :

1. L'équilibre entre le développement démographique et économique de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels et agricoles et de leur dynamique fonctionnelle.
2. La structuration du territoire et le développement de formes architecturales et urbaines durables en faveur d'une mutation des modes de déplacement et d'une réduction des consommations énergétiques

▪ Les grands enjeux transversaux

De l'approche thématique ont pu être dégagés les enjeux transversaux pour l'avenir d'Allonzier la Caille, rappelés ci-après :

- Le renforcement et l'organisation de 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".
- Le soutien du dynamisme économique : au profit du développement de l'emploi à l'échelle du territoire du bassin annécien, mais aussi d'un fonctionnement optimisé.
- La protection et la valorisation du patrimoine naturel et paysager :
 - des milieux naturels, du patrimoine paysager et historique à préserver et à valoriser,
 - un mode de développement qui doit renforcer la qualité du cadre de vie au bourg, et limiter son impact environnemental, au profit de la qualité de vie des habitants actuels et futurs du territoire.

3. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

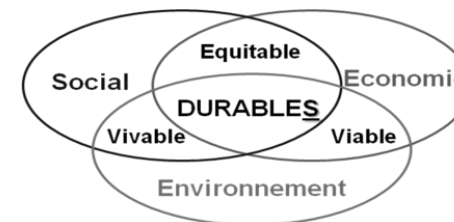
Sorte de charte politique, le PADD est la « clef de voûte » du PLU. Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire communal, pour les années à venir.

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) constitue une pièce obligatoire du dossier de PLU. Bien que non opposable aux permis de construire, il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

3.1. La notion de développement durable

Un engagement à promouvoir des modes de développement plus respectueux de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel.

La convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.



... et dont les 5 finalités sont rappelées ci-dessous :

- Finalité 1 :** Le changement climatique (lutte, adaptation) et la protection de l'atmosphère.
- Finalité 2 :** La préservation de la biodiversité, la protection et la gestion des milieux et des ressources.
- Finalité 3 :** L'épanouissement de tous les êtres humains par l'accès à une bonne qualité de vie.
- Finalité 4 :** La cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations.
- Finalité 5 :** Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

3.2. Le PADD d'Allonzier la Caille

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune d'Allonzier la Caille, dont le Conseil Municipal a débattu le 3 juillet 2014.

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.

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 ». En effet :

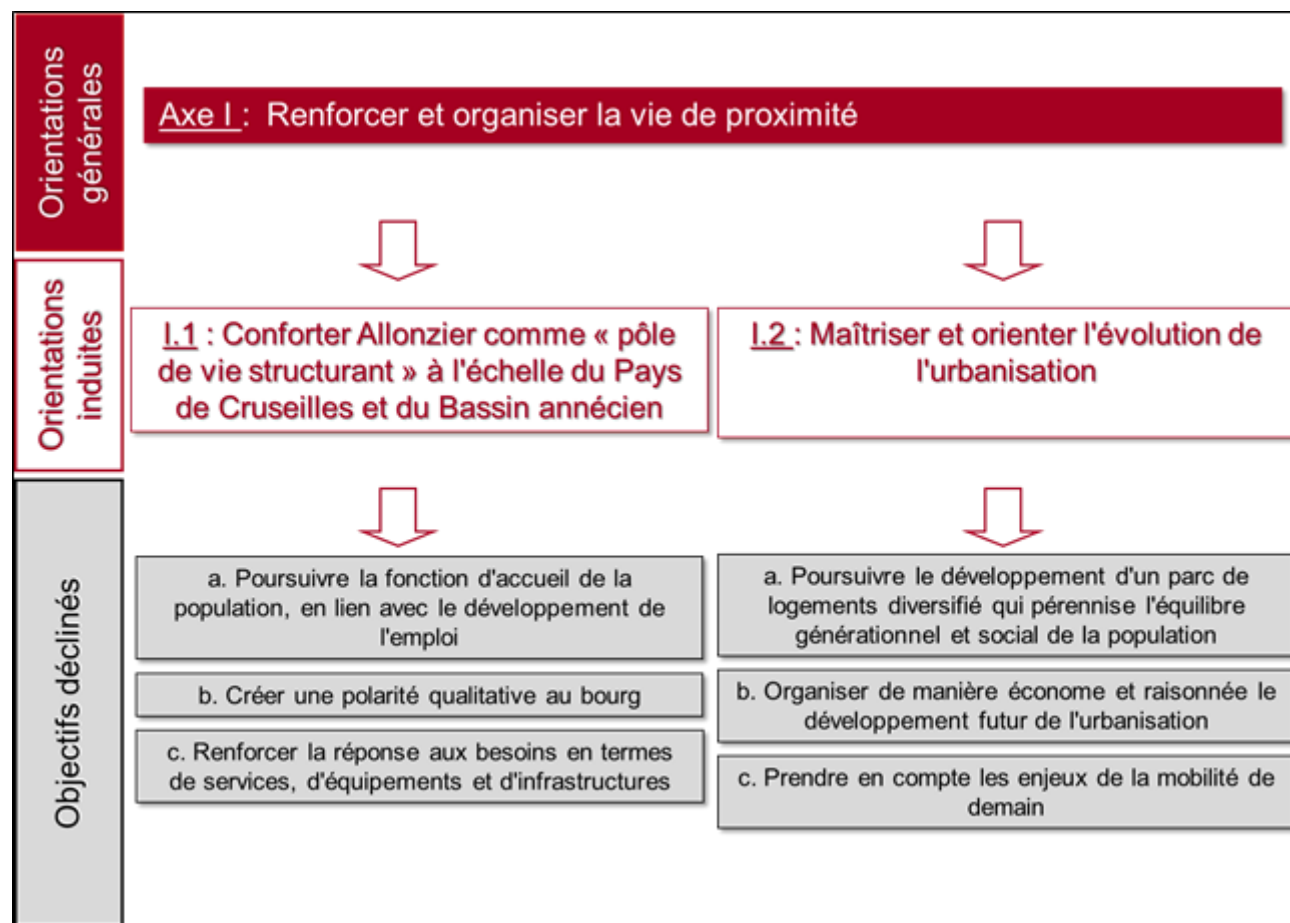
- **il permet de rationaliser le fonctionnement du territoire : renforcement de la vie de proximité, de la mixité sociale, optimisation des infrastructures, limitation des déplacements automobiles et de la pollution,**
- **il économise l'espace, ce qui permet de préserver les terres agricoles, de valoriser les qualités paysagères et environnementales du territoire.**

L'axe I du PADD définit le fondement du projet communal : l'affirmation et le confortement du centre-bourg, comme pôle de vie structurant, permettant d'assumer la majorité de la capacité d'accueil de la commune, dans un principe de diversité sociale et de mixité des fonctions.

Un pôle de vie permettant de répondre aux besoins de proximité de la majorité des habitants de la commune...

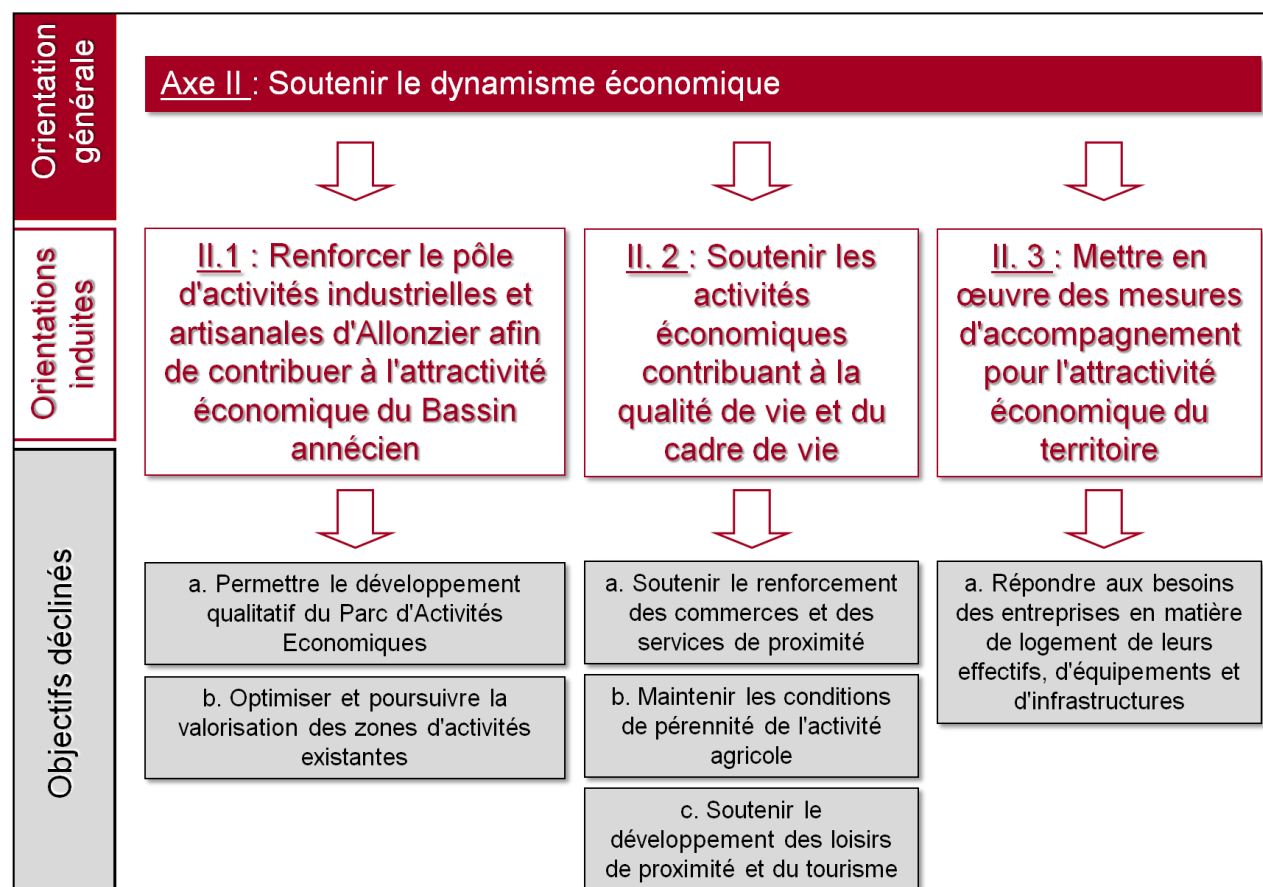
... et dont la desserte par un transport collectif plus performant est prévue à terme par le SCOT, qui favorisera le développement des déplacements par modes alternatifs à l'automobile.

Un axe de développement fondamental pour un développement plus « soutenable » que par le passé, dont les maîtres mots sont : densité, mixité, proximité, qualité.



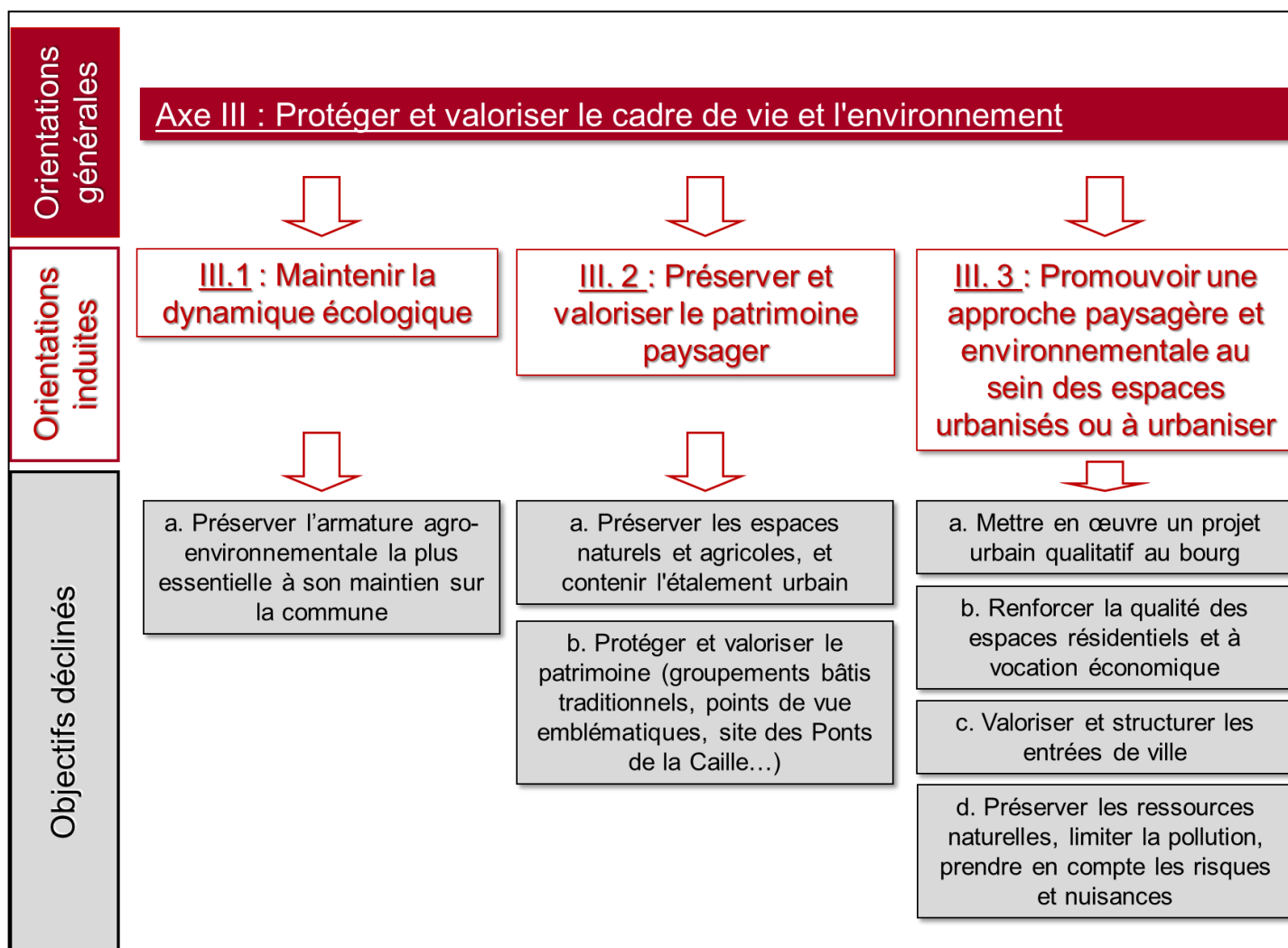
L'axe II du PADD est le volet économique du projet communal, qui vise à assumer et renforcer le rôle de pôle d'emploi de la commune dans son bassin de vie, en permettant le développement du Parc d'Activités Economiques « emblématique régional » identifié par le SCOT, mais également diversifier l'économie et renforcer les services à la population :

- En prévoyant et en organisant le développement du PAE sur plusieurs sites, la commune contribue au dynamisme économique du bassin annécien.
- En offrant sur place des emplois et des services de proximité, l'activité économique présente sur la commune permet de limiter les motifs de déplacements, pour un fonctionnement plus durable et moins polluant.
- En ce qui concerne l'activité agricole, elle joue un rôle économique à part entière, dont les "outils de production" sont à protéger, et qui sont en outre porteurs d'enjeux de préservation de la qualité des paysages.
- En ce qui concerne le tourisme et les loisirs de proximité, il s'agit de tirer parti des qualités du territoire, encore peu exploitées, et de la proximité de grandes agglomérations, pour développer un secteur d'activités lié à la qualité du paysage et du cadre de vie.



L'axe III du PADD aborde les thèmes liés au cadre de vie, dans ses dimensions environnementales et paysagères.

Les objectifs définis visent la préservation et la valorisation des qualités du territoire, dont nous sommes les dépositaires temporaires, et qui constitue un patrimoine commun, par le biais d'un mode de développement de l'urbanisation limitant les impacts sur l'environnement, épargnant les espaces naturels et paysagers sensibles, et d'une amélioration de la qualité du cadre de vie dans les espaces urbanisés.



4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement de la commune.

Les OAP (pièce n°5 du PLU) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

Huit Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles ont été définies au sein du PLU d'Allonzier la Caille (pièce n°5-1 du PLU).

Elles concernent :

1. Le confortement du centre-bourg à La Caille (secteur 1AUhv-oap1),
2. Le développement du PAE (secteur 1AUX-oap2),
3. Le développement des activités économiques au « Carquet » (secteur 1AUXt-oap3),
4. Le confortement du centre-bourg « Chez Falconnet » (secteur UXt-oap4),
5. Le développement des activités économiques tertiaires « Au Vernet » (secteur UXt-oap5),
6. L'entrée Nord du bourg (secteurs UHV-oap6 et 1AUX-oap6),
7. L'aménagement et la valorisation du site des Ponts de la Caille (secteur N-oap7),
8. Le développement d'un centre d'accueil de tourisme de nature à « La Greubaz » (secteur A-oap8).

Chaque OAP sectorielle comprend :

- Une présentation du site concerné,
- Les enjeux d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal,
- Les principes d'aménagement, à respecter en termes de compatibilité, et en matière d'accès et desserte, de forme urbaine, d'espaces collectifs et de gestion des eaux pluviales,
- Le programme de constructions,

- Un schéma d'aménagement, opposable,
- Une ou des illustrations des intentions d'aménagement, non opposable.



Localisation des OAP sectorielles sur le territoire communal

Le PLU définit également une Orientation d'Aménagement et de Programmation transversale, sur les questions relatives à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine.

Au sein de cette OAP, 3 fiches-action sont déclinées :

- fiche action 1 : « protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune ».
- fiche action 2 : « protéger et mettre en valeur le grand paysage ».
- fiche action 3 : « protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords ».

Cette OAP transversale est accompagnée d'un document graphique localisant, sur le territoire communal, les thèmes faisant l'objet de préconisations, à respecter dans un rapport de compatibilité.

5. LE DISPOSITIF REGLEMENTAIRE DU PLU

Les règlements graphiques (RG, Pièces du PLU n°3.1 et 3.2) et le règlement écrit (Pièce n°3.3 du PLU), résultent de la transcription réglementaire du projet communal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs de la commune, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

5.1. Le document graphique du PLU

Les règlements graphiques (RG) du PLU font apparaître les différentes délimitations qui renvoient au règlement du PLU :

- Les zones du PLU : urbanisées, à urbaniser, agricoles et naturelles, lesquelles sont pour la plupart déclinées en « secteurs ».
- Des périmètres ou linéaires, qui se superposent aux zones, traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquelles correspondent des règles particulières figurant dans le règlement des zones concernées.

En outre, le RG fait apparaître les emplacements réservés, ainsi leur liste, couvrant les espaces sur lesquels la commune entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

En raison de l'importance et du volume des informations figurant au règlement graphique, et pour une meilleure lisibilité, le RG est composé de deux plans complémentaires :

- Le RG 3-1 : sur lequel le plan de zonage apparaît en couleur, ainsi que les emplacements réservés et certains périmètres et désignations plutôt relatifs à la constructibilité,
- Le RG 3-2 : sur lequel le plan de zonage apparaît en noir et blanc, ainsi que certains périmètres et désignations plutôt relatifs à la protection.

5.1.1. UN ZONAGE REFLETANT LE PROJET DE TERRITOIRE EXPRIME PAR LE PADD

Par rapport au POS antérieur, le PLU prévoit un développement recentré, adapté aux objectifs de modération de la consommation d'espace, de mixité de l'habitat et des fonctions à l'échelle de la commune, et de renforcement de la vie de proximité.

Il introduit des mesures renforcées de protection de la nature, du patrimoine et des paysages, pour une gestion du territoire et un mode de fonctionnement plus « soutenables ».

Ainsi, en accord avec les évolutions législatives en cours concernant les documents d'urbanisme, le PLU ne prévoit de zones d'urbanisation futures que dans les secteurs pouvant être ouverts à l'urbanisation à échéance de ce dernier (théoriquement une dizaine d'années). En effet, le document d'urbanisme doit être « dimensionné » pour répondre aux besoins du développement à court ou moyen terme. Par voie de conséquence, il ne comporte pas de zones d'urbanisation future constituant des « réservoirs » à long terme pour l'urbanisation, telles qu'elles figuraient au POS. Néanmoins, le projet de développement du centre-bourg, qui de par sa complexité et son programme nécessite une échelle minimum pour sa mise en œuvre opérationnelle, répond aux besoins du développement de l'habitat s'inscrivant sur le plus long terme, au-delà de la stricte échéance théorique du PLU.

Les projets de développement sont localisés centre-bourg, dans l'objectif de renforcer la vie de proximité, d'une gestion économe de l'espace et des infrastructures. Ils concernent aussi le développement des zones d'activités économiques. Sur le reste du territoire communal, le PLU vise une gestion des espaces déjà urbanisés dans le respect de leurs caractéristiques, et la protection des espaces agricoles et naturels.

Le zonage résultant de la mise en œuvre du projet communal, se traduit par une diminution de 35,7 ha de la somme des surfaces des zones urbanisées et à urbaniser (zones U et 1AU) par rapport au POS :

- une forte progression des zones urbanisées, du fait de la prise en compte du caractère urbanisé de zones d'urbanisation future du POS : plus 85,8 ha,
 - une importante réduction des zones à urbaniser : moins 105,8 ha.
- ... qui sont donc transférées en zones urbanisées, mais également en zones agricoles (A) et naturelles (N), lesquelles progressent :
- pour la zone agricole, de 14,7 ha,
 - et pour la zone naturelle, de 29,2 ha.

En ce qui concerne la vocation des zones urbanisées et à urbaniser : 55,6% d'entre elles ont une vocation mixte ou d'habitat dominant, tandis que le solde est réservé à des activités ou des occupations spécifiques (zones d'activités économiques, zones d'équipements).

5.1.2. LES ZONES DU PLU

▪ Les zones urbanisées (U)

La zone UH couvre des secteurs homogènes d'habitat pavillonnaire dominant. Les règles associées à la zone UH visent la préservation des caractéristiques existantes de ces secteurs, tant en termes de densité, de rapport entre espace bâti et végétalisé, que de gabarit et d'expression architecturale des constructions.

Le secteur UHv concerne spécifiquement le centre-bourg d'Allonzier, où sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions. Les règles associées à la zone UE sont adaptées aux contraintes de fonctionnement des équipements.

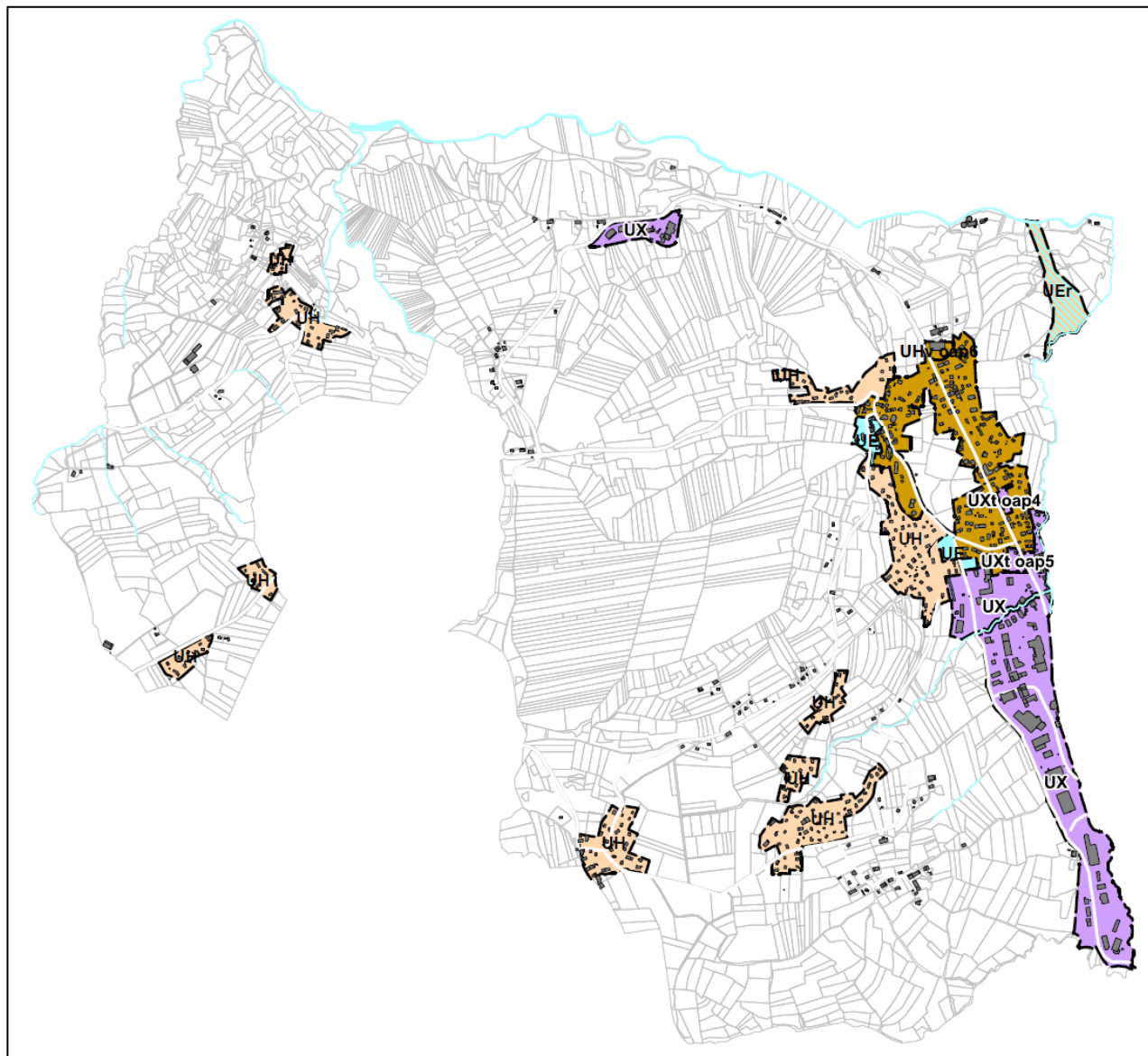
La zone UE couvre les sites d'équipements publics ou d'intérêt collectifs de toutes natures.

Le secteur UEr est destiné spécifiquement à la gestion du domaine autoroutier.

La zone UX couvre des espaces à vocation spécifique d'activités économiques de la commune. Les règles associées à la zone UX offrent un cadre adapté à la gestion et au développement des activités économiques en tenant compte de leurs contraintes de fonctionnement et de leurs spécificités.

Le secteur UXt est réservé aux activités économiques tertiaires.

Les zones urbanisées représentent une superficie totale de 107,3 ha, soit 11,2% du territoire, et 85,8 ha de plus que celles du POS, cette augmentation étant principalement liée à la prise en compte du caractère urbanisé de zones d'urbanisation future du POS.



Les zones urbanisées du PLU

▪ Les zones à urbaniser (1AU)

Le PLU d'Allonzier la Caille ne prévoit des zones à urbaniser qu'à court ou moyen terme (1AU).

Le développement des zones d'urbanisation future du PLU est encadré par des OAP, destinées à assurer leur aménagement cohérent, dans le respect des objectifs du PADD.

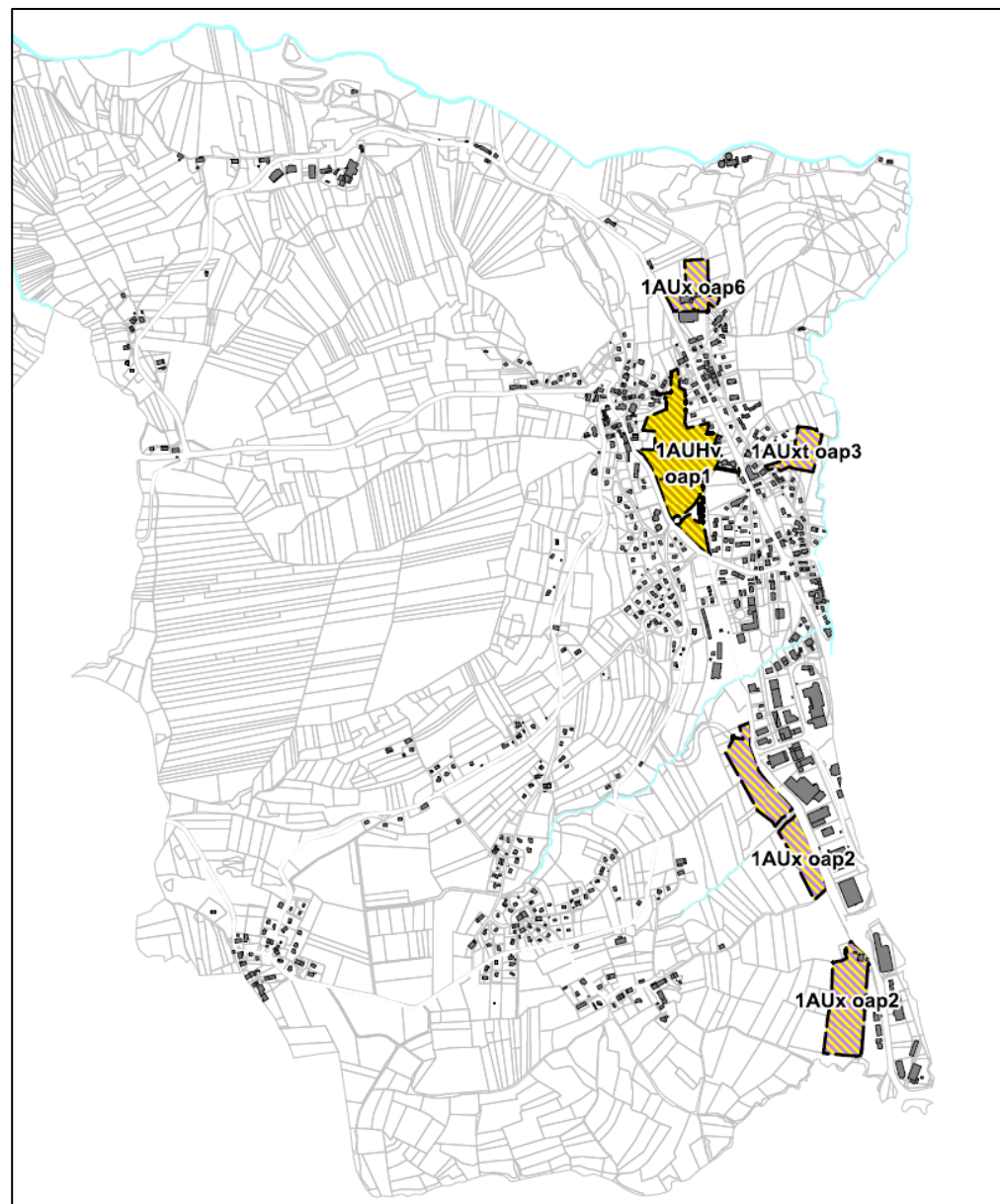
La zone 1AUHv-oap1, « Confortement du centre-bourg à la Caille » concerne le secteur stratégique de développement du centre-bourg, où sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions. La commune envisage d'engager la mise en œuvre d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) pour mettre en œuvre le projet urbain du centre-village. Dans le cadre de cette procédure qui engage un partenariat public/privé, seront définis le phasage de la programmation des équipements publics à réaliser en cohérence avec celui des logements à réaliser et donc de la population nouvelle à accueillir.

La zone 1AUX-oap2, « Développement du Parc d'Activités Economiques » est le principal secteur de développement du PAE, destiné principalement aux activités économiques industrielles, artisanales et tertiaires.

La zone 1AUXt-oap3, « Développement des activités économiques à Carquet » est réservée aux activités économiques tertiaires.

La zone 1AUX-oap6, « Entrée Nord du Bourg » est réservée aux activités économiques artisanales et tertiaires.

Les zones à urbaniser représentent une superficie totale de 16,7 ha, soit 1,7% du territoire, et 105,8 ha de moins que celles du POS.



Les zones à urbaniser du PLU

■ La zone agricole (A)

La délimitation de la zone agricole au plan de zonage revêt une importance particulière pour la mise en œuvre du projet communal :

- en tant qu'activité économique à part entière, à soutenir,
- de par son rôle d'entretien des espaces ouverts, contribuant à la qualité du paysage communal,

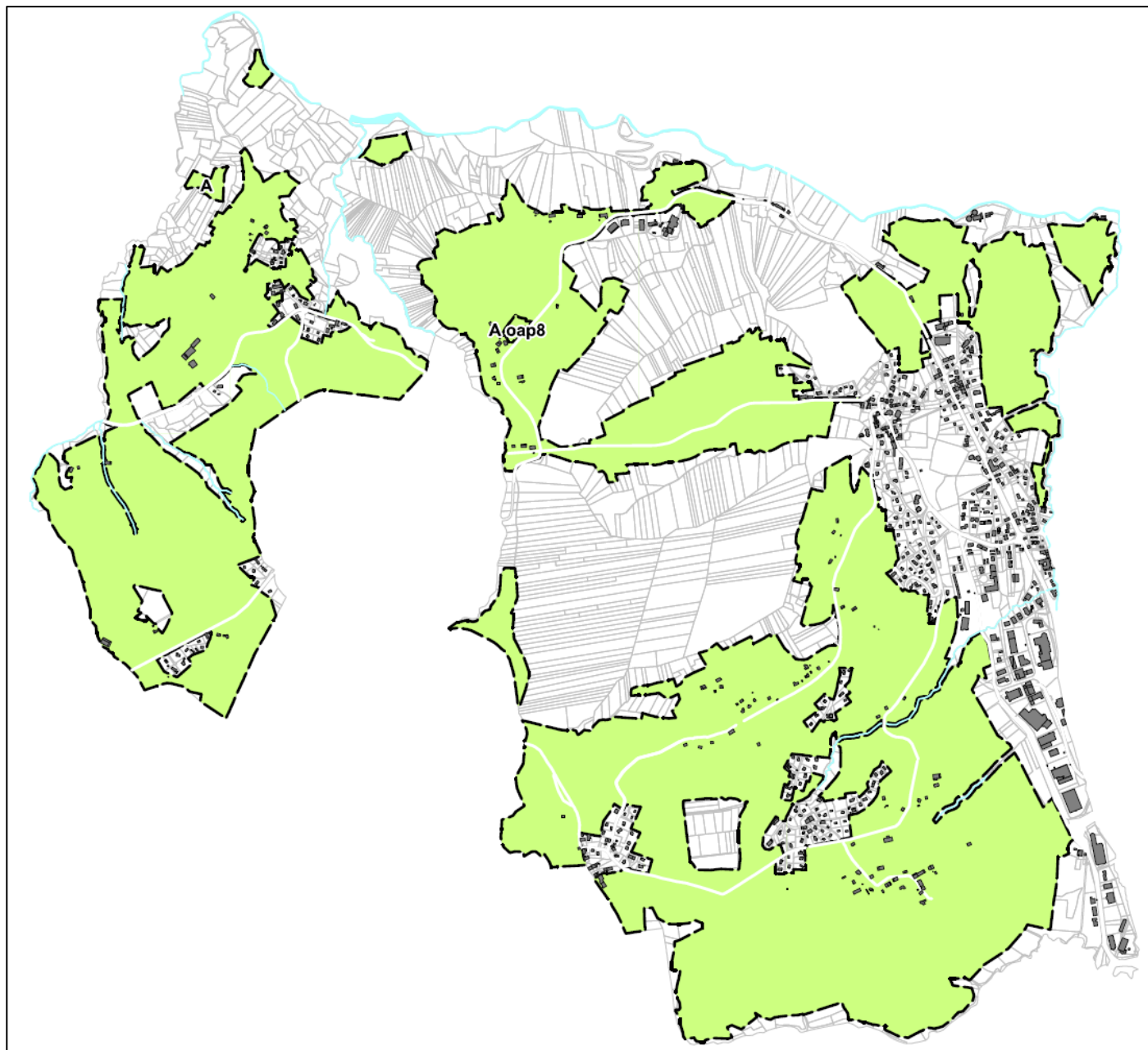
Cette délimitation répond en outre à l'objectif de limitation de la consommation d'espace agricole.

La zone agricole distingue :

Le STECAL N°2 (secteur A-oap8), "Secteur de taille et de capacités d'accueil limitées" au sens du Code de l'urbanisme, destiné à permettre la réalisation du projet de développement d'un centre d'accueil de tourisme de nature à la Greubaz.

La zone agricole représente une superficie totale de 492,1 ha, soit 51,3% du territoire, et près de 15 ha de plus que celle du POS.

La zone agricole du PLU



■ La zone naturelle (N)

Cette zone assure principalement la protection des espaces boisés, des secteurs faisant l'objet de sensibilités environnementales et paysagères particulières.

La délimitation de la zone naturelle, dans le contexte d'Allonzier la Caille, contribue à répondre à plusieurs orientations du PADD, liées à la préservation des qualités environnementales et paysagères du territoire.

Au sein de la zone N sont distingués :

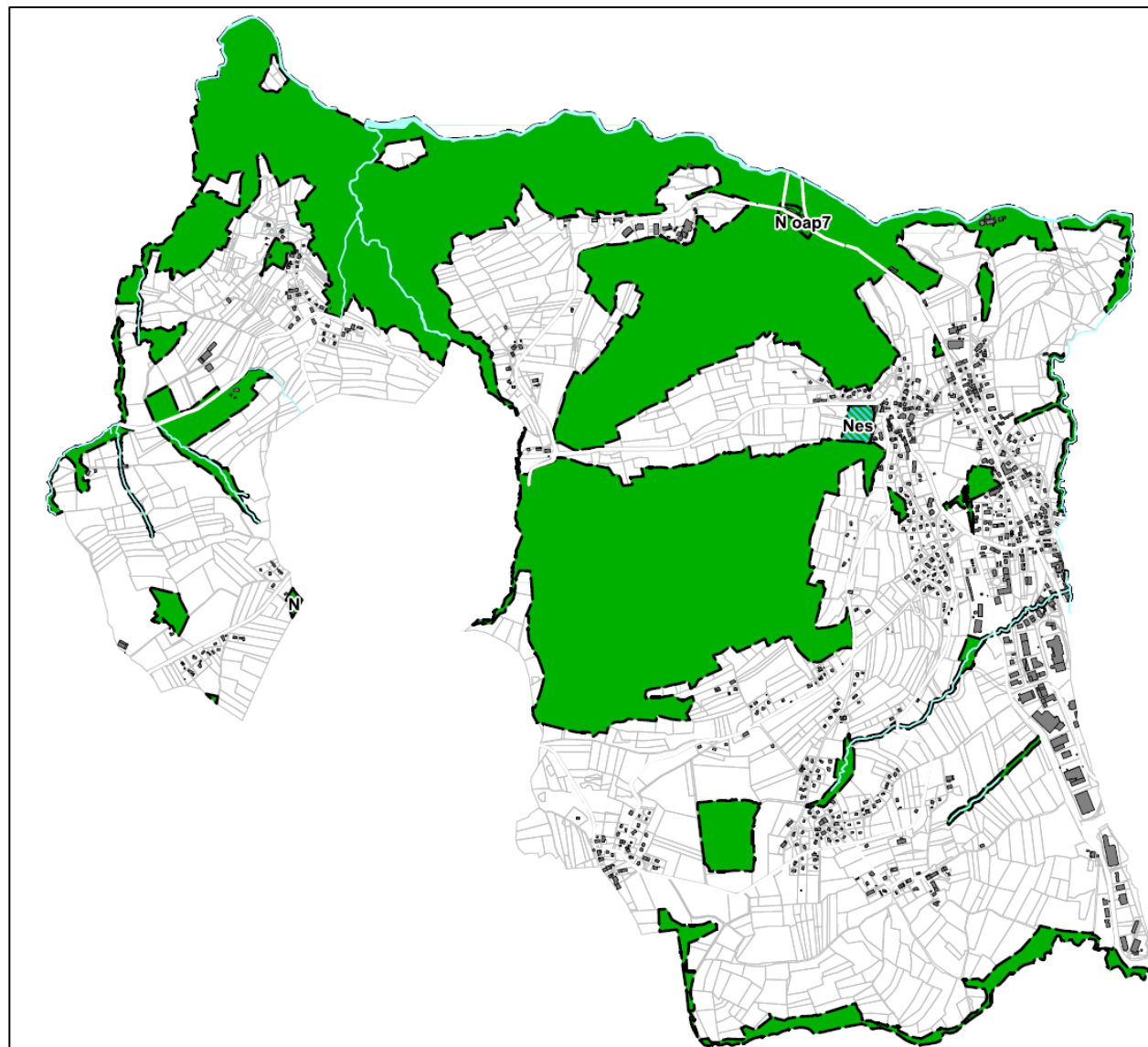
Le secteur Nes : à vocation de gestion et de développement des infrastructures sportives.

Les STECAL : "Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées". La zone N délimite 2 STECAL dont les destinations actuelles justifient une gestion réglementaire adaptée et différenciée, en cohérence avec les orientations du PADD :

- **Le N°1** : destiné à encadrer la poursuite de l'aménagement en cours du site des Ponts de la Caille.
- **Le N°3** : destiné à permettre la gestion et une évolution limitée des équipements du club de tir sportif situé aux Vindrets.

Le choix a été fait de restituer en zone naturelle des secteurs classés au POS en zones d'urbanisation future ou agricole en raison de leur caractère boisé (justifiant le classement au titre de l'article L130-1 du CU), ou de sensibilités environnementales (ripisylves, zones humides, autres réservoirs de biodiversité...) ou paysagères particulières.

La zone naturelle et ses secteurs représentent une superficie totale de 343,9 ha, soit 35,8% du territoire, et 29,2 ha de plus que celles du POS.



La zone naturelle du PLU

5.1.3. LES DISPOSITIONS GRAPHIQUES PARTICULIERES

Elles traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquelles correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées. Sont distingués :

Figurant sur le RG 1-2 :

- **Les éléments de paysage, quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (au titre de l'article L123.1.5.III.2° du CU).** Il s'agit des :
 - **Bâtiments et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural** : les règles particulières relatives à ces périmètres ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien.
 - **Les secteurs d'intérêt paysager** : ils recouvrent certaines « plages » ou glacières agricoles à forte valeur ou sensibilité paysagère, qui justifient des dispositions particulières destinées la protection, voire la valorisation de leurs qualités.
 - **Les secteurs d'intérêt écologique** : ils recouvrent des réservoirs majeurs de biodiversité, qui en raison de leur forte valeur écologique font l'objet d'un repérage spécifique destiné à les protéger et permettre leur gestion. Ils distinguent les zones humides, qui font l'objet de dispositions particulières.
 - **Les continuités et corridors écologiques** : ils recouvrent les continuités et corridors écologiques identifiés sur le territoire communal. Les dispositions réglementaires applicables à ces secteurs visent essentiellement à préserver leur "perméabilité" (à éviter que toute occupation ou utilisation du sol n'entrave la circulation de la faune).

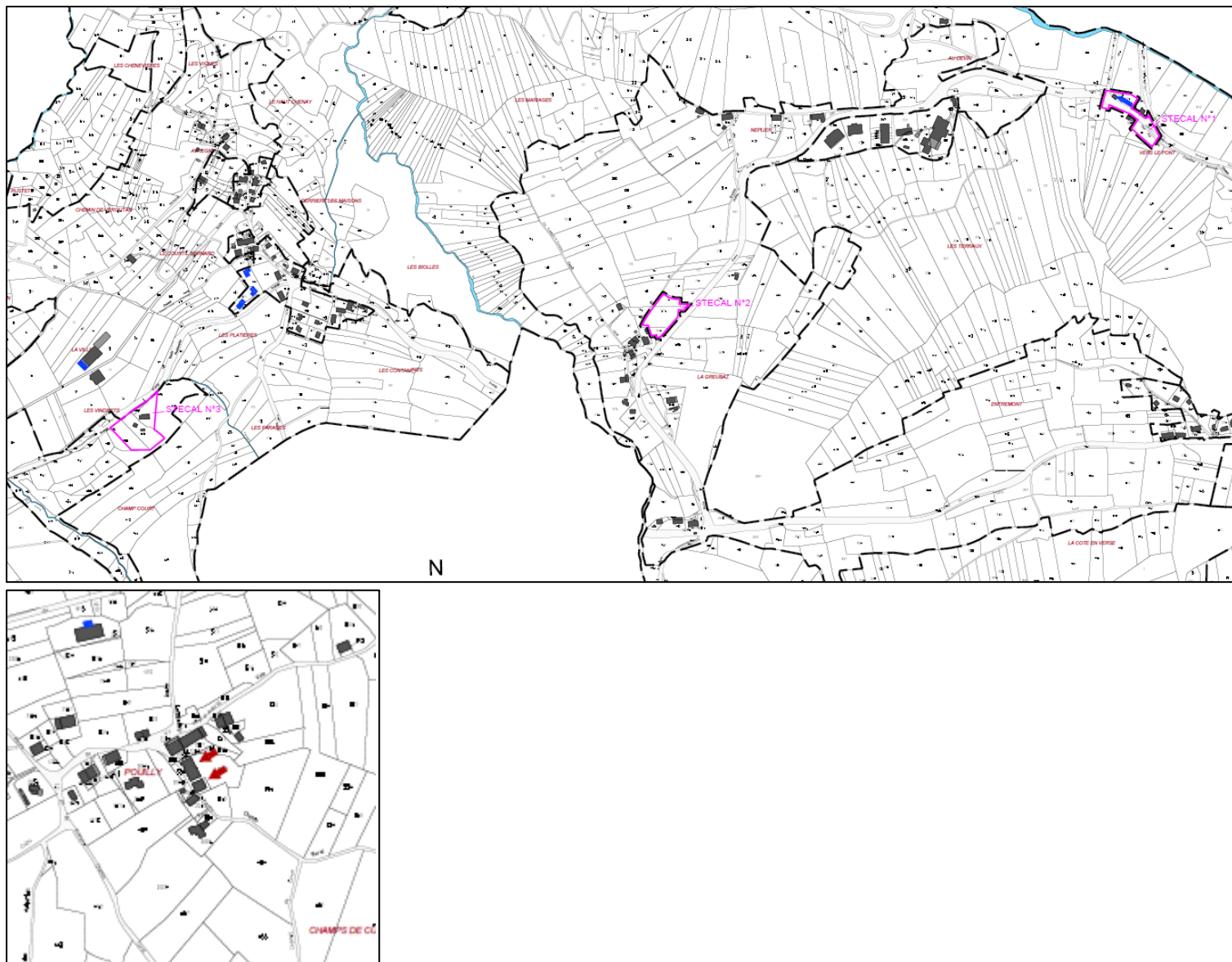
Les règles applicables aux éléments identifiés au titre de l'article L123.1.5.III.2° du CU sont complétées par des préconisations figurant à l'OAP transversale.

- **Les Espaces Boisés Classés (au titre de l'article L130-1 du CU)** : protégeant la plus grande partie des grandes masses boisées recensées et reconnues pour leur valeur écologique et/ou paysagère.
- **La trame végétale** : complémentaire de l'EBC, cette délimitation lui a été préférée dans certains cas. Son repérage renvoie aux préconisations de l'OAP transversale, et permet la prise en compte de des boisements ponctuels, notamment en zone agricole et en milieu urbanisé.
- **Les bandes d'effet de canalisation de gaz (au titre de l'article R123-11-b du CU).** Ils recouvrent les secteurs affectés par des risques technologiques, liés à la présence de canalisations de transport de gaz, au sein desquels s'appliquent des dispositions réglementaires destinées à la protection des personnes.

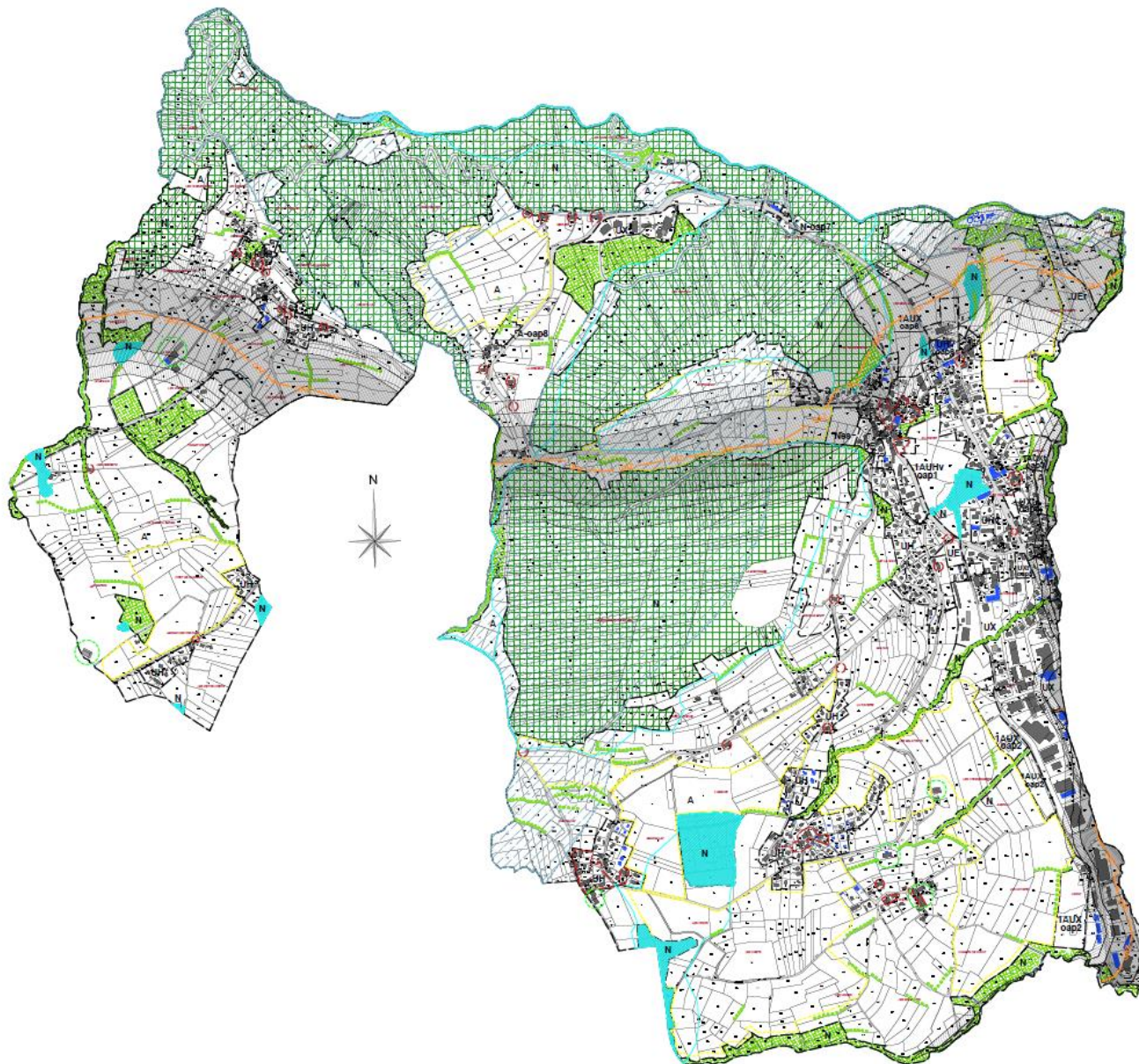
Figurant sur le RG 1-1 :

- **Les STECAL** en zones A et N (voir ci-avant)
- **Les bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural (au titre de l'article L123.1.5.II.6° du CU) pouvant faire l'objet de changement de destination.** Ces bâtiments situés en zone A peuvent faire l'objet d'une demande de changement de destination afin de permettre leur sauvegarde.

Les dispositions graphiques particulières figurant au RG 3-1 du PLU

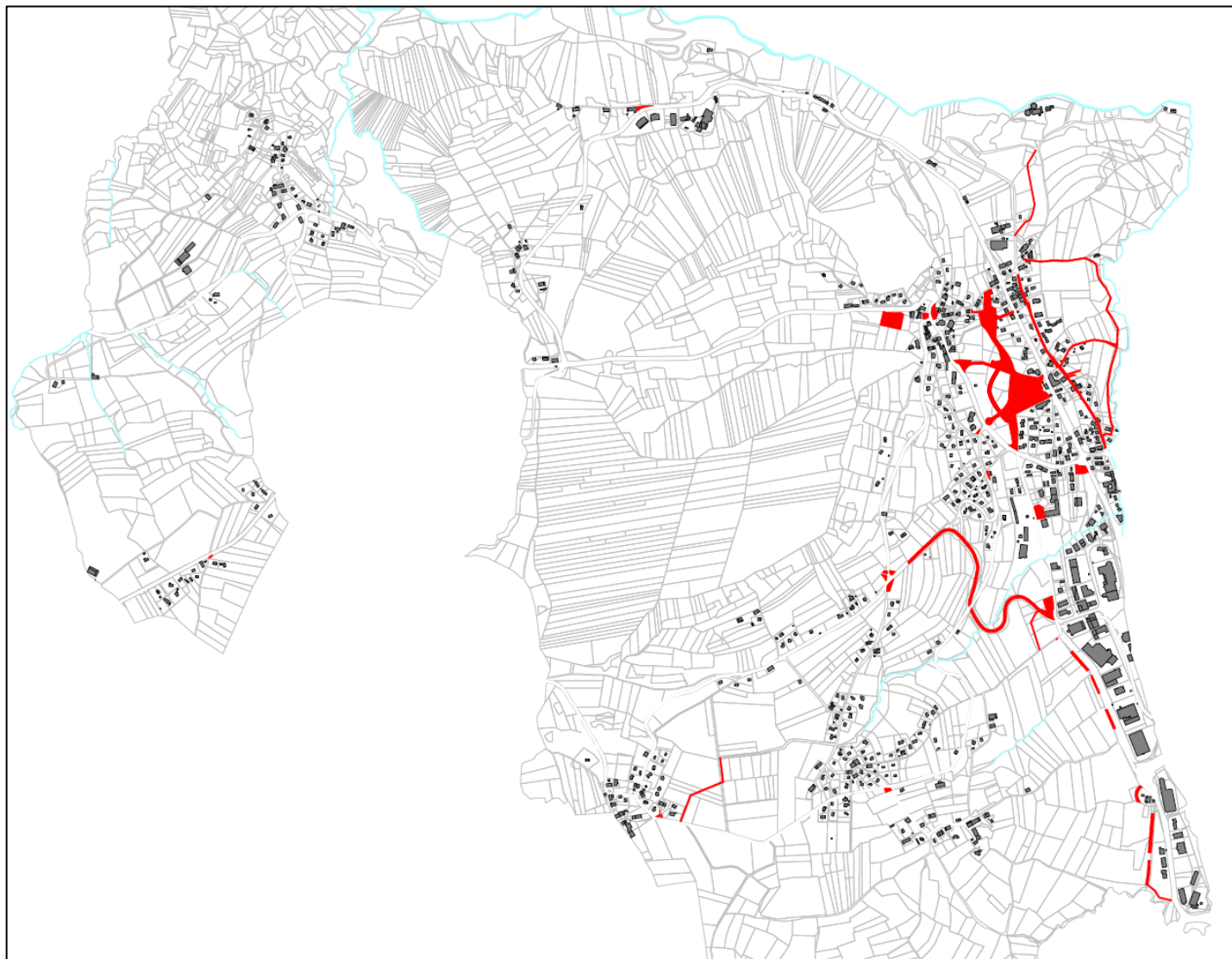


Les dispositions graphiques particulières figurant au RG 3-2 du PLU



5.1.4. LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'inscription des 36 emplacements réservés (dont la liste et l'emprise figurent au RG 1-1) exprime une politique foncière volontariste de la commune, en faveur de projets et travaux publics, d'intérêt général. Ils sont destinés à l'amélioration des infrastructures de voirie, d'eau pluviale, aux espaces et équipements publics, liaisons piétonnes, stationnements, collecte des déchets,...



*Les emplacements réservés figurant au
RG 3-1 du PLU*

5.2. Le règlement du PLU

Le règlement écrit peut comporter 16 articles, fixant les règles relatives :

- article 1, aux occupations et utilisations du sol interdites,
- article 2, aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- articles 3 et 4, aux conditions de desserte des terrains : accès, et dessertes (pour l'article 3), réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement (pour l'article 4),
- article 5, à la superficie minimale des terrains constructibles, cet article est abrogé par la loi ALUR,
- articles 6, 7 et 8, aux règles d'implantation des constructions sur le terrain : par rapport aux voies et aux emprises publiques (article 6), par rapport aux limites séparatives (article 7), et les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8),
- article 9, à l'emprise au sol des constructions,
- article 10, à la hauteur maximale des constructions,
- article 11, à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (...),
- article 12, aux obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement,
- article 13, aux obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations,
- article 14, au coefficient d'occupation des sols, cet article est abrogé par la loi ALUR.

La définition de ces règles résulte de l'application des objectifs du PADD. Les principales dispositions réglementaires applicables dans chaque zone sont synthétisées dans les tableaux ci-après.

Les règles relatives au stationnement des véhicules

	habitat	Autres destinations
UH /	Toutes opérations : 2 places par logement Opérations de 3 à 12 logements : dont 1 place couverte Opérations > 12 logements : dont 1,5 place intégrée dans le volume de la construction Opérations de 4 logements ou plus : 1 place visiteur par tranche de 4 logements ou 4 lots Collectif : toutes les places extérieures non privatisées	Doit correspondre aux besoins de l'opération
1AUHv	Pour toute opération : 1,6 places de stationnement par logement, dont 1,3 incluses dans le volume de la construction. L'ensemble de l'opération (logements, services et commerces confondus) doit générer, par logement, au minimum 0,5 place non privatisée et aisément accessible depuis la voirie publique.	Doit correspondre aux besoins de l'opération
UE / UX / 1AUX / A / N	Doit correspondre aux besoins de l'opération	

Les règles relatives au logement aidé

Zones du PLU	Part minimum de logements locatifs aidés devant être réalisée	Opérations concernées
UH	25%	Opérations d'habitat ≥ 8 logements
1AUHv	30%	Toute opération d'habitat

▪ Les principales règles applicables en zones urbanisées à vocation dominante d'habitat

	Occupation dominante	Domaine public	Domaine privé	CES	Hauteur	Part d'espace vert minimum
UHv	Mixité urbaine	3 m minimum	3 m minimum et $d = h/3$	0,40	$\leq 13,5$ m et RDC ou RDCS + 2 niveaux + C	15%
UH	Gestion et développement des zones d'habitat de faible à moyenne densité dominant	5 m minimum	4 m minimum et $d = h/2$	0,25	≤ 9 m et RDC ou RDCS + 1 niveau + C	50%
UH ou UHv + bâti et groupement bâti d'intérêt patrimonial ou architectural	Bâti traditionnel	En limite possible	3 m minimum et $d = h/3$	Seules extensions autorisées	≤ 12 m, ou s'en tenir à l'existant	Non réglementé

▪ Les principales règles applicables en zones urbanisées à vocations spécifiques

	Occupation dominante	Domaine public	Domaine privé	CES	Hauteur	Part d'espace vert minimum
UE	Equipements publics et d'intérêt collectif	En limite possible	3 m minimum et $d = h/3$	Non réglementé	Non réglementé	15%
UEr	Gestion du domaine autoroutier					Non réglementé
UX	Activités économiques (industrielle, artisanale, bureau, entrepôt, hébergement hôtelier, restaurant)	5 m minimum	3 m minimum et $d = h/2$	0,50	≤ 13 m	15%
UXt	Activités économiques tertiaires (bureau, hébergement hôtelier, restaurant)				≤ 11 m	

■ Les principales règles applicables en zones à urbaniser

	Occupation dominante	Domaine public	Domaine privé	CES	Hauteur	Part d'espace vert minimum
1AUHv oap1	Mixité urbaine	Implantation entre 0 et 8m	3 m minimum et $d = h/3$	0,40	RDC ou RDCS + 4 niveaux + C maxi	30%
1AUX oap2	Activités économiques (industrielle, artisanale, bureau, entrepôt, hébergement hôtelier, restaurant)	5 m minimum	3 m minimum et $d = h/2$	0,50	≤ 13 m	15%
1AUXt oap3	Activités économiques tertiaire (bureau, hébergement hôtelier, restaurant)					
1AUX oap6	Activités économiques (artisanale, bureau, entrepôt, hébergement hôtelier, restaurant)					

■ Les principales règles applicables en zone agricole

	Occupation dominante	Domaine public	Domaine privé	CES	Hauteur
A	Agricole	5 m minimum Hors agglomération : - minimum 25 m par rapport à l'axe de la RD12018 - minimum 18 m par rapport à l'axe des autres RD	5 m minimum et $d = h/2$	Non réglementé (extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 20% de la SDP existante et 40 m ² de SDP)	Bâtiments agricoles : 12,5 m Constructions à usage de local de surveillance agricole et extension de l'habitat existant : 9 m et RDC + 1 niveau + C ou s'en tenir à l'existant
A couvert par Secteur d'intérêt paysager ou écologique ou continuités et corridors écologiques	Installations légères agricoles			Non réglementé (uniquement adaptation et réfection bâtiments d'habitation existants, sans extension)	Non réglementé
STECAL N°2	Constructions et installations à vocation de tourisme de nature, y compris l'hébergement de plein air et activités liées à l'accueil des chevaux et cavaliers			Non réglementé Constructions et installations dans la limite de 250 m ² d'emprise au sol	≤ 9 m ou s'en tenir à l'existant
A + bâti d'intérêt patrimonial ou architectural (L123-1-5-III-2)	Bâti traditionnel	En limite possible		Non réglementé (extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 20% de la SDP existante et 40 m ² de SDP)	≤ 12 m, ou s'en tenir à l'existant

■ Les principales règles applicables en zone naturelle

	Occupation	Domaine public	Domaine privé	CES	Hauteur
N	Naturelle	5 m minimum	5 m minimum et d= h/2	Non réglementé (extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 20% de la SDP existante et 40m ² de SDP)	Extension de l'habitat existant : 9 m et RDC + 1 niveau + C ou s'en tenir à l'existant
Nes	Equipements sportifs et de loisirs	Hors agglomération :		Non réglementé (uniquement travaux et installations légères)	≤ 4 m
N couvert par Secteur d'intérêt écologique ou continuités et corridors écologiques	Installations légères liées à la gestion du milieu naturel	- Minimum 25 m par rapport à l'axe de la RD1201		Non réglementé (uniquement adaptation et réfection des bâtiments d'habitation existants, sans extension)	Non réglementé
STECAL N°1 couvert par Secteur d'intérêt écologique	Equipements publics ou d'intérêt collectif et commerces liés à la fréquentation touristique du site des ponts de la Caille	- Minimum 18 m par rapport à l'axe des autres RD		Non réglementé (uniquement travaux et installations liés à la valorisation du site et extension des constructions existantes, limitée à 20% de la SDP existante et 40m ² de SDP)	≤ 9 m ou s'en tenir à l'existant
STECAL N°3	Equipement lié à la pratique du tir			Non réglementé (uniquement travaux et installations légères liés à la pratique du tir et extension des constructions existantes, limitée à 20% de la SDP existante et 40m ² de SDP)	Volumétrie ou hauteur existante
A + bâti d'intérêt patrimonial ou architectural (L123-1-5-III-2)	Bâti traditionnel	En limite possible		Non réglementé (extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 20% de la SDP existante et 40 m ² de SDP)	≤ 12 m, ou s'en tenir à l'existant

6. LES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

S'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du bassin annécien, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et de limitation des espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLU d'Allonzier la Caille tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux.

■ En termes de capacités d'accueil

Les capacités d'accueil estimées à l'échéance du PLU pour l'habitat, soit entre 370 et 405 logements, correspondent à une évolution démographique prévisionnelle « modérée » de l'ordre de 2% à 2,15% par an, pouvant porter la population totale d'Allonzier la Caille entre 2310 et 2360 habitants, soit environ jusqu'à 560 à 610 habitants supplémentaires attendus en 2026¹.

La très grande majorité de la capacité d'accueil pour l'habitat offerte par le PLU l'est dans la zone 1AUHv, de confortement du centre-bourg, où environ 350 à 375 nouveaux logements pourraient être créés, soit une moyenne globale prévisionnelle de 55 à 60 logements à l'hectare dans cette zone.

Le développement de la capacité d'accueil pour les activités économiques résulte du rôle de pôle économique d'Allonzier la Caille à l'échelle du bassin annécien, identifié par le SCOT.

■ En termes de consommation d'espace

Le recentrage et le développement préférentiel de l'urbanisation en confortement des secteurs urbains principaux ont été opérés :

- au centre-bourg, pour une dominante à vocation d'habitat,
- en continuité immédiate des zones d'activités existantes, ainsi qu'au sein ou en continuité immédiate du centre-bourg, pour une dominante à vocation économique.

Les capacités d'accueil et l'étalement urbain ont été fortement contenus en réajustant globalement les limites de l'urbanisation aux franges extérieures de l'enveloppe urbaine existante, sur des secteurs soumis à des sensibilités diverses (agricoles, environnementales, paysagères...) et/ou à des

insuffisances en matière d'équipements de desserte des constructions (réseaux, transport...).

Ainsi, au regard de l'objectif de limitation de l'étalement urbain, de la présence de sensibilités naturelles et agricoles, et des insuffisances en matière d'équipements de desserte, certains secteurs d'emprise significative, qui étaient classés au POS en zones d'urbanisation future ont été reclassés en zones agricole principalement.

Au regard des capacités d'accueil envisagées et, en corolaire, au regard des besoins en logements, activités économiques, équipements et surfaces dédiées, le PLU par son dispositif réglementaire met en œuvre :

- une optimisation, adaptée à leurs sensibilités, des espaces urbanisés situés hors du centre-bourg, et sur les coteaux en amont de ce dernier,
- un réel effort de densification au centre-bourg pour l'habitat, et d'optimisation de l'espace pour les activités économiques.
- ...permettant de réduire de moitié la surface moyenne par logement créé, et d'1/3 environ la consommation foncière globale (habitat, équipements et activités économiques) par rapport à la période de référence précédente.

Les surfaces en extension dédiées au développement de l'habitat représentent 6,35 ha. Toutes occupations confondues, les surfaces en extension représentent environ 15,52 ha.

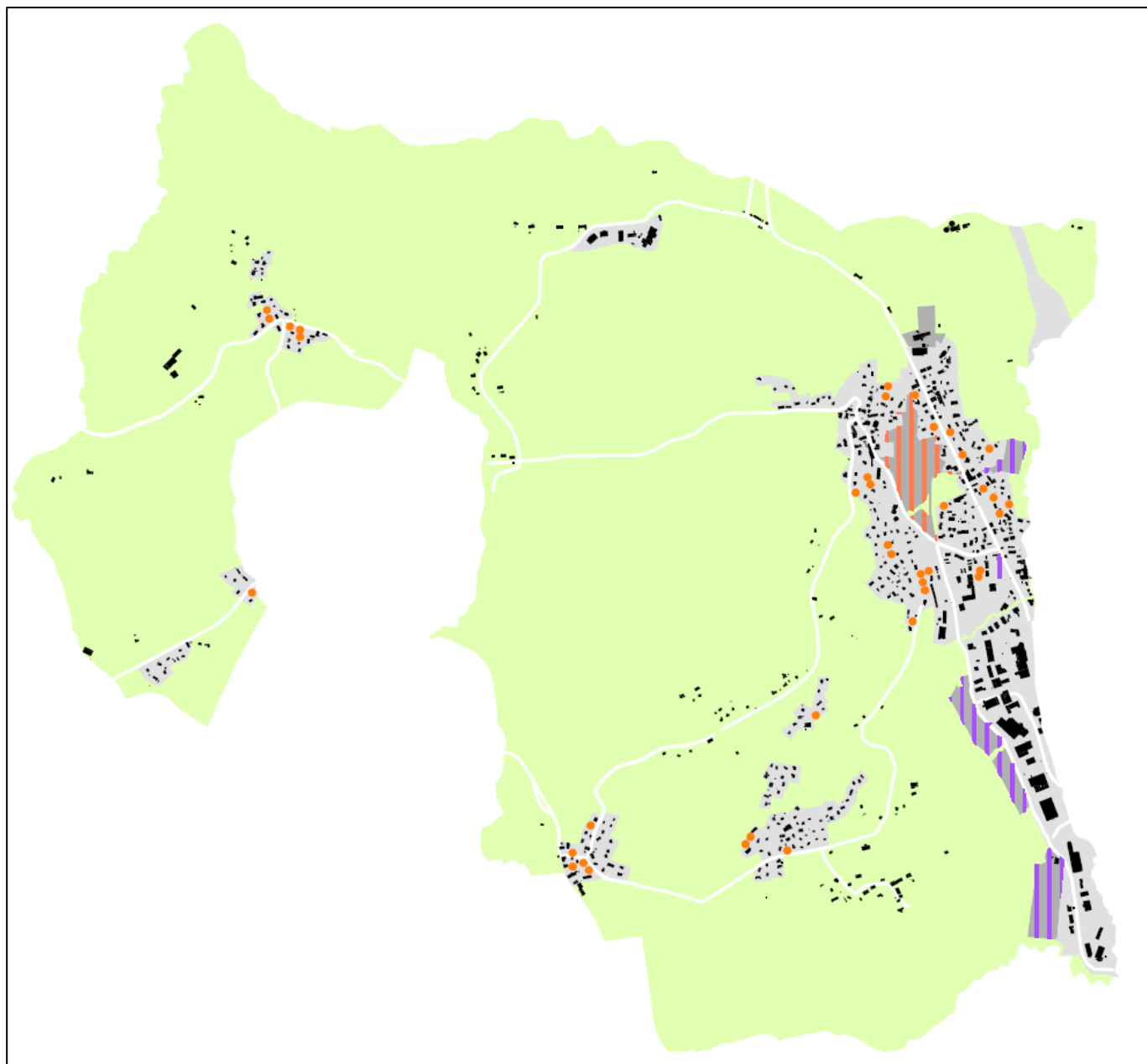
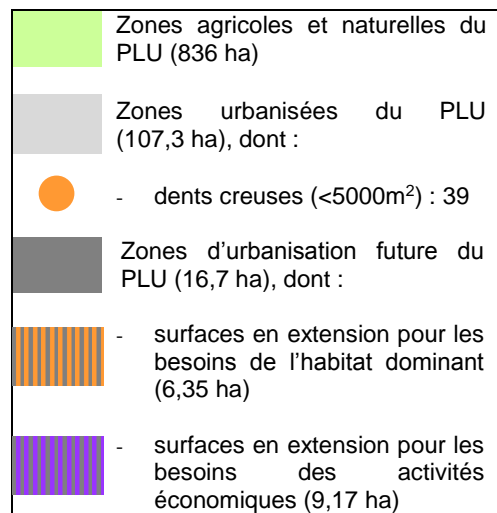
Les perspectives de consommation d'espace induites par le PLU d'Allonzier la Caille s'inscrivent :

- en compatibilité avec les orientations du SCOT du bassin annécien, concernant les surfaces en extension dédiées au développement de l'habitat et des activités économiques,
- en cohérence avec l'objectif chiffré du PADD de modération de la consommation de l'espace.

Les grands équilibres entre espaces sont préservés, et même restaurés et améliorés.

Ainsi, le PLU d'Allonzier la Caille met-il en œuvre les moyens incitatifs, voire coercitifs, de consommer « moins et mieux » l'espace, pour un nombre supérieur de logements admissibles et une optimisation de l'espace, en compatibilité avec le SCOT du bassin annécien.

¹ Echéance d'une dizaine d'années à partir de la date à laquelle le PLU sera applicable



7. MOTIFS DES DISPOSITIONS DU PLU AU REGARD DES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES ET PARTICULIERES

La prise en compte des orientations portées par différents documents normatifs ou de planification avec lesquels le PLU doit observer un rapport de prise en compte simple ou doit leur être compatible a guidé les choix opérés lors de son élaboration. Il s'agit :

- **Du SCOT** du bassin annécien, approuvé le 26 février 2014, par délibération du comité du Syndicat Mixte du SCOT du bassin annécien, et notamment les prescriptions du DOO en ce qui concerne le cadre naturel et paysager, le développement économique, les déplacements, le logement, la proximité et la maîtrise des ressources. La compatibilité du PLU avec le SCOT garantit le respect des prescriptions nationales qui lui sont antérieures.
- **Du Programme Local de l'Habitat** de la CCPC, en termes de production de logements sociaux.
- **Du SDAGE** du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015, en matière de gestion des ressources en eau.
- **Du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.**
- **Du Schéma Régional Climat Air Energie.**
- **Des servitudes d'utilité publique**
- **Des autres plans, schémas ou programmes supra-communaux**
 - La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord (DTA).
 - Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD).
 - Le Plan Climat Patrimoine et Service (en cours d'élaboration à l'échelle du Département).
 - Le risque de pollution des sols (Article L125-6 du Code de l'environnement).
 - L'Atlas départemental des paysages.

- Le Plan départemental ou interdépartemental de gestion des déchets issus des chantiers du BTP.
- Le Schéma départemental des carrières.
- Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV).

8. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPLEMENTAIRES

8.1. Mesures envisagées pour éviter l'impact du PLU sur l'environnement

Les enjeux environnementaux transversaux ont été pris en compte lors de la révision du POS au niveau des divers documents qui le compose, à savoir le projet politique (PADD) et sa traduction réglementaire (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Nous pouvons faire ressortir les choix d'intégration suivants :

- Pour la protection des espaces naturels, agricoles et la valorisation du paysage : la limitation de l'étalement urbain pour préserver les espaces, la préservation des continuités et corridors écologiques; ainsi que l'identification des zones humides. L'adéquation entre les ressources naturelles et le développement urbain a également bien été pris en compte dans le projet de PLU.
- Pour la structuration du territoire et les déplacements : la mixité des fonctions (commerces, habitat, services...) ; ainsi que la mise en place de nombreux emplacements réservés dédiés à l'aménagement de liaisons douces, de parkings et d'espaces publics.

8.2. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures complémentaires pour réduire ou compenser les effets du projet

La notion de développement durable nécessite de trouver un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux et implique ainsi ponctuellement la persistance d'incidences environnementales potentielles.

Celles-ci sont évaluées au regard des données d'état des lieux disponibles, entraîne la formulation de recommandations complémentaires et sont prises en compte dans les indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement.

L'analyse des documents constitutifs du projet de PLU révèle un faible impact du projet communal sur l'environnement.

En effet, l'une des zones humides recensée à l'inventaire départemental se situe au sein de l'enveloppe urbaine actuelle d'Allonzier la Caille. Dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, divers scénarii ont été étudiés et malgré les difficultés techniques, c'est celui qui impacte le moins la zone humide qui a été retenu.

Le seul impact potentiel serait ainsi la perturbation de l'alimentation hydraulique de la zone humide. Il a alors été préconisé de suivre l'évolution du secteur dans le cadre d'un plan de gestion et de suivi à réaliser :

- Suivi piézométrique.
- Suivi du caractère patrimonial

4ème PARTIE : EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS

0. PREAMBULE

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la délimitation des zones du PLU d'Allonzier la Caille découlent naturellement et logiquement de l'interprétation combinée :

- de l'analyse des données "objectives", notamment des informations statistiques relatives à la démographie, à l'économie, à l'agriculture, à l'environnement, à l'habitat, aux équipements services, aux transports et à l'urbanisation analysés dans le diagnostic (partie 1) ;
- de l'approche spatiale et "sensible" du territoire, dans ses différents aspects physiques, environnementaux, paysagers et patrimoniaux (partie 2), et dans les facteurs de leur évolution.

De cette approche "multi-critères" ont pu être dégagés les éléments représentatifs de la commune, les tendances de son évolution, ses fragilités, ses points forts, et donc ses enjeux pour l'avenir tels qu'ils sont développés ci-après.

Le projet communal répond également aux enjeux du développement durable énoncés dans le code de l'urbanisme :

- article L.110 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

- article L.121-1 (version modifiée par la loi du 24 mars 2014) : « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- L'équilibre entre :

- ✓ Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- ✓ L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- ✓ La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels

prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD, pièce n°2) constitue un document à part entière dans le dossier du PLU, auquel on se reportera, mais dont les orientations générales seront rappelées dans les parties à suivre, pour mieux souligner les rapports de complémentarité et de cohérence avec le règlement et les documents graphiques du PLU.

Il en sera de même concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP, pièce n°5-1) relatives aux quartiers ou aux secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, et l'OAP transversale (pièce n°5-2) composée de plusieurs fiches action sur les thèmes de l'environnement, la nature en ville, les paysages et le patrimoine.

1. LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1.1. Des enjeux transversaux au Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Allonzier la Caille bénéficie d'une situation et d'une accessibilité privilégiées, aux portes des agglomérations d'Annecy et du Grand Genève, qui lui confèrent une forte attractivité pour l'habitat et les activités économiques.

La commune a su tirer parti de ces atouts, en développant un PAE emblématique à l'échelle du bassin annécien, mais également, au cours des dernières années, un parc d'habitat diversifié en accompagnement de ce développement économique, qui a permis :

- Un dynamisme démographique, et un équilibre social et générationnel de la population communale, qu'il conviendra de maintenir dans les années futures :
 - un taux moyen de croissance démographique annuelle de 3,85 % entre 1999 et 2010, portée par un solde migratoire fort, pour atteindre 1723 habitants en 2014, soit 643 habitants supplémentaires en 15 ans,
 - une population jeune, plus de 70 % des habitants d'Allonzier ayant moins de 44 ans,
 - à l'échelle de la CCPC, une large représentation des catégories socio-professionnelles "moyennes" dans la population active, et une augmentation sensible des professions intellectuelles supérieures et des cadres (+ 5,8 % entre 1999 et 2009).
- Un développement de l'urbanisation économe en termes d'espace et de coût d'infrastructures,
- Et de préparer les conditions d'un fonctionnement plus "durable" : renforcement de la proximité, densité compatible avec la mise en œuvre d'un TC performant...

Le pôle économique d'Allonzier est classé "emblématique de niveau régional" par le SCOT du bassin annécien, et son développement futur est stratégique pour le dynamisme économique de son territoire. Ce développement économique doit nécessairement s'accompagner du renforcement des fonctions urbaines d'Allonzier, que ce soit en termes d'habitat, d'équipements et de services de proximité, en adéquation avec le rôle de pôle de rang B (pôle urbain structurant du territoire) attribué à Allonzier par le SCOT du Bassin annécien :

- Afin de répondre aux enjeux de demain, notamment en termes de mobilité, qui orienteront fortement le mode de vie,
- Pour un fonctionnement plus "durable" et respectueux de l'environnement, un renforcement de la qualité de vie et du cadre de vie,
- Et pour contribuer au projet de structuration territoriale du SCOT du bassin annécien.

Ainsi, plusieurs enjeux transversaux sont issus du diagnostic, et ont permis de dégager les orientations retenues pour le PADD. Ces enjeux sont les suivants :

- **Le renforcement et l'organisation de 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".
- **Le soutien du dynamisme économique** : au profit du développement de l'emploi à l'échelle du territoire du bassin annécien, mais aussi d'un fonctionnement optimisé.
- **La protection et la valorisation du patrimoine naturel et paysager** :
 - des milieux naturels, du patrimoine paysager et historique à préserver et à valoriser,
 - un mode de développement qui doit renforcer la qualité du cadre de vie au bourg, et limiter son impact environnemental, au profit de la qualité de vie des habitants actuels et futurs du territoire.

On rappellera que les grandes orientations du PADD, organisées en trois grands axes, sont les suivantes :

Axe I : Renforcer et organiser la vie de proximité

Orientation induite I.1 : Conforter Allonzier comme "pôle de vie structurant" à l'échelle du Pays de Cruseilles et du Bassin annécien

- a) *Poursuivre la fonction d'accueil de la population, en lien avec le développement de l'emploi*
- b) *Créer une polarité qualitative au centre-bourg*
- c) *Renforcer la réponse aux besoins en termes de services, d'équipements et d'infrastructures*

Orientation induite I.2 : Maîtriser et orienter l'évolution de l'urbanisation

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

Axe II : Soutenir le dynamisme économique

Orientation induite II.1 : Renforcer le pôle d'activités industrielles et artisanales d'Allonzier afin de contribuer à l'attractivité économique du Bassin annécien

- a) *Permettre le développement qualitatif du Parc d'Activités Economiques (PAE)*
- b) *Optimiser et poursuivre la valorisation des zones d'activités existantes*

Orientation induite II.2 : Soutenir les activités économiques contribuant à la qualité de vie et du cadre de vie

- a) *Soutenir le renforcement des commerces et des services de proximité*
- b) *Maintenir les conditions de pérennité de l'activité agricole*
- c) *Soutenir le développement des loisirs de proximité et du tourisme*

Orientation induite II.3 : Mettre en œuvre des mesures d'accompagnement pour l'attractivité économique du territoire

- a) Répondre aux besoins des entreprises en matière de logement de leurs effectifs, d'équipements et d'infrastructures

Axe III : Protéger et valoriser le cadre de vie et l'environnement

Orientation induite III.1 : Maintenir la dynamique écologique

- a) Préserver l'armature agro-environnementale la plus essentielle à son maintien sur la commune

Orientation induite III.2 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager

- a) Préserver les espaces naturels et agricoles et contenir l'étalement urbain
- b) Protéger et valoriser le patrimoine (groupements bâtis traditionnels, points de vue emblématiques, site des Ponts de la Caille...)

Orientation induite III.3 : Promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser

- a) Mettre en œuvre un projet urbain qualitatif au bourg
- b) Renforcer la qualité des espaces résidentiels et à vocation économique
- c) Valoriser et structurer les entrées de ville
- b) Préserver les ressources naturelles, limiter la pollution, prendre en compte les risques et nuisances

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 ». En effet :

- il permet de rationaliser le fonctionnement du territoire : renforcement de la vie de proximité, de la mixité sociale, optimisation des infrastructures, limitation des déplacements automobiles et de la pollution,
- il économise l'espace, ce qui permet de préserver les terres agricoles, de valoriser les qualités paysagères et environnementales du territoire.

Le PADD est un document "politique" inspiré des enjeux exposés précédemment, et pour l'expression duquel la commune doit pouvoir conserver une certaine liberté, tout en abordant les thématiques listées sous l'article L123.1.3 du Code de l'Urbanisme, et notamment :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. (...).»

1.2. Pourquoi renforcer et organiser la vie de proximité ? (orientation I)

Parce que la possibilité offerte à tous, de se loger et de se déplacer dans des conditions satisfaisantes, est un facteur de cohésion et de paix sociale, de solidarité entre les territoires, entre les catégories sociales et entre les générations, et en particulier vis-à-vis des jeunes et des personnes âgées.

La commune d'Allonzier la Caille se situe dans un bassin de vie attractif caractérisé par une économie dynamique et une croissance démographique élevée : le Bassin annécien, au cœur du sillon alpin et proche de l'agglomération du Grand Genève.

Il s'agit pour le Bassin annécien d'assumer son rôle de territoire d'accueil pour l'habitat et les activités économiques. Ainsi, le SCOT du Bassin annécien vise la production d'environ 32 000 logements neufs sur l'ensemble de son territoire sur 20 ans, destinés à répondre aux besoins liés à l'attractivité du territoire. Dans son PADD, le SCOT a défini une armature urbaine, dont les pôles devront être renforcés de manière différenciée, sur les plans démographique, économique, des services et équipements, et en fonction de leur niveau de desserte en transports en commun. Allonzier la Caille partage avec Cruseilles les objectifs de croissance d'une polarité de rang B, lesquelles sont amenées à se développer.

Il revient donc à Allonzier la Caille de contribuer, à son échelle et en fonction de ses spécificités à la vocation d'accueil de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles (CCPC) et du Bassin annécien, de manière à assumer une vocation de pôle urbain structurant pour l'habitat et les services, et également de pôle économique (présence d'un Parc d'Activités économique emblématique régional, dont le développement est prévu).

Le PLU doit donc mettre en place les conditions permettant, pour les 10 à 15 ans à venir, de répondre aux divers besoins du développement (en termes d'activités économiques, de logements adaptés et diversifiés, d'équipements et de services).

➔ Quelle capacité d'accueil pour l'habitat à Allonzier la Caille ?

Afin de répondre aux objectifs de structuration du territoire portés par le SCOT, et d'accompagner le développement prévu de l'emploi, il convient de poursuivre la fonction d'accueil de la population. C'est pourquoi le PADD prévoit une croissance démographique permettant le renforcement de la mixité fonctionnelle du territoire, pour la proximité emploi / habitat.

Le SCOT attribue à Allonzier la Caille et Cruseilles un potentiel commun de réalisation de 900 logements, sur 20 ans. La répartition de la capacité d'accueil a fait l'objet d'une concertation territoriale (entre les deux communes et avec la CCPC), octroyant à Allonzier la Caille un potentiel de réalisation de 375 à 400 logements.

L'essentiel de cette capacité d'accueil sera portée par le projet de développement du centre-bourg d'Allonzier, structurant et d'intérêt général à l'échelle de la CCPC, dans la mesure où il contribuera au développement de l'habitat diversifié, notamment social, et des services de proximité. Or cette opération importante nécessite :

- d'une part, un délai important pour sa maturation et sa finalisation, qui dépasse l'échéance théorique du PLU (10 ans) ;
- d'autre part, une échelle suffisante, compte-tenu de son programme (part significative de logements sociaux, espaces et équipements publics...).

C'est pourquoi la capacité d'accueil du PLU atteint, sans toutefois le dépasser, l'objectif octroyé par le SCOT et issu de la répartition concertée entre Allonzier et Cruseilles. Ceci correspond à un taux de croissance moyen annuel de la population d'environ 2,4% à 2,5%, s'il est ramené à l'échéance théorique du PLU, mais qui sera probablement "lissé" sur une plus longue période.

➔ L'orientation du développement résidentiel en faveur d'un équilibre durable de la population

La croissance urbaine doit être orientée pour répondre aux besoins liés au développement des emplois et à l'équilibre social et générationnel durable de la population. Ceci nécessite de produire un parc de logements diversifié et accessible, qui facilite le parcours résidentiel de catégories diversifiées de population.

Dans cet objectif la commune est tenue de poursuivre les objectifs du PLH de la CCPC, mais également ceux du SCOT qui fixe des orientations en

matière de diversification du parc de logements et de production de logements aidés. Le PADD fixe l'objectif de poursuivre le développement d'un parc de logements diversifié (collectif, intermédiaire, social...), permettant :

- en accompagnement du développement économique, de soutenir des entreprises locales, qui ont besoin de solutions de logement pour leurs effectifs ;
- en proposant des logements adaptés au besoin du tissu économique local, de favoriser la proximité domicile-travail, et de limiter les déplacements ;
- le renouvellement régulier de la population et le parcours générationnel, en faveur de l'animation de la commune, et du bon fonctionnement de ses équipements.

En outre, les logements locatifs sociaux, qui représenteront au minimum 30% des logements réalisés dans l'opération de confortement du centre-bourg, répondent au besoin de la population d'Allonzier, dont une part importante a un niveau de revenu qui la rend éligible au logement social (42% des ménages en 2009, plus de 100 demandes de logements sociaux en 2011, 20% des actifs sont des ouvriers).

→ Un développement qui crée une polarité qualitative au bourg pour renforcer la vie de proximité

Le PADD traduit l'objectif pour la commune d'organiser de manière économe et raisonnée le développement futur de l'urbanisation, en tenant compte de ses caractéristiques et sensibilités agricoles, paysagères et environnementales, mais également de la desserte par les réseaux. En renforçant la centralité du bourg et en organisant sa structuration, le PLU opte pour un mode de développement qui limite la consommation d'espace.

Le choix du renforcement d'une polarité qualitative au bourg a été retenu afin de permettre le renforcement de la vie de proximité, de faciliter l'accessibilité habitat / travail / équipements / services, d'encourager les déplacements par « modes doux » et ainsi limiter les motifs d'usage de la voiture. Un secteur stratégique de renforcement des fonctions du bourg a été identifié depuis plusieurs décennies au lieudit « La Caille ». Situé entre le chef-lieu et la RD1201, il permettra de liasonner les deux pôles complémentaires existants (administratif et d'équipements du chef-lieu / commercial et de services des abords de la RD1201) par une armature généreuse d'espaces publics,

priviliégiant les déplacements piétons. Ainsi ces deux pôles actuellement peu reliés se trouveront intégrés au sein d'une même polarité renforcée, répondant aux besoins de proximité de la population résidente. Il est en outre déjà desservi par un transport collectif, qui pourrait à terme être renforcé.

Ce projet porte l'une des orientations prioritaires de ce PLU, en faveur d'un mode de développement plus « soutenable » et mieux partagé, prenant notamment en compte les enjeux de la mobilité de demain, en œuvrant en faveur de la limitation des déplacements individuels motorisés. Il fait par ailleurs l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°1).

→ Accompagner la croissance par la mise à niveau et le développement des équipements, services de proximité et infrastructures

Comme les logements, l'offre d'équipements et de services doit s'adapter aux mutations démographiques et sociétales, et donc, à la diversification des comportements et des besoins. Le développement des équipements et des services à la population doit être concomitant avec la croissance démographique. Ces services font partie du cadre de vie et garantissent le maintien du lien social. Surtout, ils sont nécessaires aux populations peu mobiles et limitent les déplacements longue distance par une offre de proximité. Le développement de ces services et la réalisation des équipements associés ne dépendent pas seulement des collectivités locales, mais aussi de l'Etat et des instances départementales et régionales. Cette question mérite néanmoins de figurer parmi les intentions politiques du PADD, en tant que levier de l'organisation du territoire, et facteur d'équilibre et de cohésion sociale, ainsi que de qualité de vie. Ainsi, le PADD prévoit le développement des équipements et services de proximité, et renforce leur accessibilité par leur localisation prioritairement au centre-bourg.

Les infrastructures doivent également être renforcées, dans l'objectif d'une mise à niveau de certains réseaux existants présentant des lacunes, mais également pour accompagner le développement de l'urbanisation. Il s'agit notamment des réseaux sanitaires (eau potable, assainissement des eaux usées et pluviales, collecte et élimination des déchets), dans un objectif de santé publique et de limitation de l'impact du développement sur le milieu naturel.

Facteurs importants de l'attractivité économique et résidentielle du territoire, les TIC (Technologies de l'Information et de la Communication) sont également une composante "virtuelle" de la mobilité en ce qu'ils contribuent à limiter les obligations de déplacements, par un accès direct aux informations, à la formation à distance, et aux réseaux d'échanges, sociaux et commerciaux. Ainsi que l'exige la loi ENE, le PADD doit également prévoir le développement du réseau numérique.

D'une manière générale, le PADD traduit l'ensemble de ces objectifs par l'organisation d'un mode de développement plus regroupé, qui permet des économies d'échelle pour la collectivité, et par là même une meilleure qualité de services.

1.3. Pourquoi soutenir le dynamisme économique ? (orientation II)

Rappelons en préambule, que la lutte contre le chômage et la création d'emplois constituent une priorité nationale et une préoccupation majeure de la plupart des élus à tous les niveaux territoriaux.

La localisation d'Allonzier la Caille et des communes voisines, entre les Bassins annécien et genevois, desservies par des axes de transports structurants a induit le développement d'un Parc d'Activités Economiques (PAE) générant de nombreux emplois, où sont implantées des entreprises phares. Il est reconnu par le SCOT comme "emblématique régional" et son développement est considéré comme important pour le dynamisme économique du Bassin annécien. A ce titre, le SCOT considère son développement comme stratégique, et octroie à la commune d'Allonzier une "enveloppe" de 10 ha pour son extension.

Le PADD intègre logiquement cette orientation du SCOT, compte-tenu de la fonction de pôle économique de la commune et de sa responsabilité dans le développement des emplois à l'échelle du Bassin annécien. Ainsi, il prévoit de renforcer les zones d'activités économiques industrielles, artisanales et tertiaires sur plusieurs sites, retenus en raison de leur accessibilité, la possibilité d'optimiser les réseaux existants, leur impact moindre sur le cadre paysagé de la commune et les sensibilités agricoles présentes.

En corollaire de l'orientation précédente, il est important de prendre en compte, en matière économique, le développement de l'économie résidentielle ou présenteielle. A Allonzier, elle est nécessaire au maintien de l'animation sur la commune, au renforcement des commerces et services de

proximité, en particulier au niveau du centre-bourg où elle est déjà présente aux abords de la RD1201.

L'économie liée au tourisme et loisirs est actuellement peu développée sur le territoire communal, malgré certains facteurs d'attractivité (patrimoine paysager d'origine rural, espaces naturels, site des Ponts de la Caille,...) et la proximité d'agglomérations, qui constituent un potentiel pour le développement du tourisme vert et des loisirs de proximité. Le développement de ce secteur économique a été souhaité, dans un souci de diversification économique, contribuant également à la valorisation du cadre de vie des populations. Ainsi, une orientation du PADD concerne la mise en valeur du patrimoine rural et historique, du site des ponts de la Caille, le développement des aménagements, équipements et hébergements liés au tourisme vert et aux loisirs de proximité.

L'orientation dédiée à la préservation de l'activité agricole traduit bien la reconnaissance de cette activité, comme jouant un rôle économique à part entière, dont les "outils de production" sont à protéger plus particulièrement, ceci, dans un contexte où les espaces agricoles font l'objet de nombreuses pressions, et sont porteurs d'enjeux étroitement liés à un développement harmonieux du territoire, incluant la préservation d'un certain cadre de vie, mais également le développement potentiel de modes de commercialisation en « circuit court », aux portes de l'agglomération annécienne.

Enfin, des mesures d'accompagnement sont prévues, afin de répondre aux besoins des entreprises en matière de logement de leurs effectifs, d'équipements et d'infrastructures. En effet, compte-tenu du coût globalement élevé du logement sur l'ensemble du Bassin annécien, qui constitue fréquemment un obstacle à l'emploi, le dynamisme économique nécessite de proposer des solutions de logements adaptés, localisés au plus proche du bassin d'emploi. Le PADD œuvre également en faveur d'un cadre performant pour les activités économiques, notamment en termes d'accessibilité, notamment modes "doux", de TIC.

1.4. Pourquoi protéger et valoriser le cadre de vie et l'environnement ? (orientation III)

"L'épanouissement de tous les êtres humains, par l'accès à une bonne qualité de vie" a été reconnu comme l'une des finalités essentielles pour l'avenir de la planète.

Dans le cadre de vie et de travail, la présence éventuelle de risques et de nuisances, influent sur la condition physique et psychologique des individus (enjeux de sécurité, de santé et de salubrité publique).

L'ensemble du territoire du Bassin annécien a connu un rythme d'artificialisation des sols et un mode de développement peu soutenable à long terme, constituant une menace pour la qualité et l'intégrité de son patrimoine naturel et paysager. La périurbanisation s'est accompagnée d'un étalement urbain augmentant les distances de déplacements et peu favorable à une desserte par les transports collectifs. Aussi, en cohérence avec les objectifs du Grenelle, le PADD met en œuvre un ensemble d'orientations visant à réduire la consommation foncière, à contenir l'étalement urbain et à éviter le mitage. La priorité consiste à limiter l'étalement urbain et à optimiser les investissements (réseaux, transports, équipements).

En corollaire, le projet communal met en œuvre une politique ambitieuse de protection et de valorisation de son patrimoine historique, environnemental et paysager, ainsi que de promotion d'une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés et à urbaniser.

Ainsi, il s'agit de :

- Poursuivre la protection et la valorisation du patrimoine naturel, urbain et historique comme garant de l'équilibre environnemental, du cadre de vie, nécessaires à la qualité de vie des populations sur le long terme.
- Concilier protection et développement : opter pour une localisation et un mode de développement de l'urbanisation compatibles avec le maintien des grands équilibres en présence et la protection des sensibilités environnementales, agricoles et paysagères.
- Conjuguer développement et valorisation : faire en sorte que les développements futurs contribuent à une meilleure structuration des paysages, et valorisent le cadre de vie notamment au bourg, mais également promeuvent une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés et à urbaniser.

1.5. L'intégration des enjeux environnementaux dans le PADD

L'intégration des enjeux thématiques de l'état initial de l'environnement a permis de dégager sur ce territoire les deux grands enjeux environnementaux suivant :

- L'équilibre entre le développement démographique et économique de la commune, l'état des ressources naturelles, et la préservation des espaces naturels et agricoles et de leur dynamique fonctionnelle:
 - Préserver un cadre de vie de qualité : protection des espaces naturels et de l'agriculture extensive de la commune.
 - Préserver la qualité agronomique des sols agricoles.
 - Gérer les risques naturels, liés notamment aux eaux pluviales : protection des zones humides et des espaces de liberté des cours d'eau et limitation de l'imperméabilisation des sols.
 - Adapter les prélèvements en eau potable à la ressource disponible.
 - Gérer de manière performante les eaux usées afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux aquatiques.
- La structuration du territoire et le développement de formes architecturales et urbaines durables en faveur d'une mutation des modes de déplacement et d'une réduction des consommations énergétiques :
 - Limiter l'étalement urbain par une optimisation de l'enveloppe urbaine existante.
 - Favoriser la mixité des fonctions.
 - Réduire les consommations en énergie fossile.
 - Limiter les pollutions de l'atmosphère.
 - Réduire les déplacements motorisés en voiture individuelle.

Le PADD a pris en compte ces grands enjeux transversaux dans ses trois axes principaux, rappelés ci-dessous :

- AXE I : Renforcer et organiser la vie de proximité,
- AXE II : Soutenir le dynamisme économique,
- Axe III : Protéger et valoriser le cadre de vie et l'environnement.

Le Projet politique traduit dans ce PADD, développe des objectifs basés sur les deux enjeux environnementaux majeurs identifiés dans l'état initial de l'environnement.

DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE / ETAT DES RESSOURCES NATURELLES / PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Malgré la volonté d'attirer une population plus diversifiée, Allonzier la Caille souhaite protéger son environnement, véritable atout de la commune.

Les équilibres entre espaces naturels, agricoles et aménagés font ainsi partie de l'axe III du PADD.

En effet, les différentes orientations induites traduisent la volonté des élus de prendre en compte les milieux naturels et agricoles et leurs fonctionnalités (réservoirs de biodiversité, continuités et corridors écologiques), d'en modérer leur consommation et de développer la nature-en-ville.

La préservation de la ressource en eau est également annoncée à travers cet axe du PADD : protection des cours d'eau, de leurs milieux associés et de leur fonctionnalité écologique, renaturation des berges artificialisées, protection des ressources en eau potable, et développement des réseaux assainissement/pluvial/eau potable (en lien le regroupement de l'urbanisation).

Enfin, la gestion du risque et la protection des populations sur le territoire communal sont déclinées dans le PADD à travers l'orientation induite III.3.d.

STRUCTURATION DU TERRITOIRE ET DEVELOPPEMENT DE FORMES ARCHITECTURALES ET URBAINES DURABLES

Cet enjeu est pris en compte dans le PADD d'Allonzier la Caille via les axes I et II essentiellement.

En effet, le PADD affiche clairement la volonté des élus de maîtriser le développement urbain au sein de l'enveloppe existante et de favoriser la mixité des fonctions en développant un pôle de proximité au centre-bourg (commerces, services, habitats, loisir...).

De plus, la problématique des déplacements prend une grande place dans le projet communal puisqu'il va dans le sens du développement des voies partagées, des liaisons dédiées aux piétons et cycles, de la multi-modalité

des transports ainsi que d'une organisation pertinente du stationnement au sein de l'espace urbain. Cette réflexion est menée à l'échelle communale mais également à l'échelle du Bassin annécien, en cohérence avec un futur système de transport en commun performant, en réflexion.

La politique d'économie d'énergie est également favorisée dans le PADD dans l'axe III puisqu'il souhaite également encourager les formes architecturales économes en énergies ainsi que le recours aux énergies renouvelables.

→ En conclusion :

En cohérence avec les principes d'un développement durable, les orientations du SCOT du Bassin annécien, et les grands enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, le PADD d'Allonzier la Caille dessine pour les années à venir les lignes d'un développement équilibré, répondant aux besoins en termes d'habitat, d'emplois et de services, nécessaires au dynamisme de la vie locale, qui permette la préservation dans leur diversité, des multiples composantes du patrimoine naturel, paysager, du territoire, et réponde aux grands enjeux environnementaux.

Les tableaux ci-après établissent le lien entre les orientations du PADD du PLU, issues de la prise en compte :

- du contexte local, exprimé dans les enjeux thématiques,
- avec les orientations du PADD du SCOT du Bassin annécien approuvé en février 2014 (principal document de référence supra communal), avec lesquelles elles doivent être compatibles.

Ainsi les orientations du PADD du SCOT du Bassin annécien sont déclinées dans le PADD du PLU d'Allonzier la Caille, à l'échelle du territoire communal et prenant en compte ses spécificités et enjeux propres.

THEME	ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT
SOCIAL (démographie, habitat)	<ul style="list-style-type: none"> La mixité sociale et générationnelle. Une contribution aux besoins en logements du bassin d'emploi communal et intercommunal, qui nécessite une réponse tant quantitative que qualitative et spatiale. Des perspectives de développement qui doivent prendre en compte les prescriptions supra-communales (SCOT, qui intègre les dispositions des lois Grenelle et ENE, notamment en termes de maîtrise de la consommation d'espace, PLH de la CCPC). 	<p>3.3 : Prévoir et permettre la croissance économique et résidentielle.</p> <p>4.2 : Renforcer la structuration du territoire autour de l'armature urbaine (Allonzier la Caille est identifiée comme pôle de « rang B »).</p> <p>4.4 : Répartir la croissance en cohérence avec cette vision du territoire : développement des polarités de rang B.</p> <p>5.1 : Offrir des logements pour tous.</p> <p>5.1.3 : Poursuivre les efforts en matière de logements aidés.</p> <p>5.2 : Organiser une ville de la proximité.</p>
	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	
	<p>I.1 : Conforter Allonzier comme "pôle de vie structurant" à l'échelle du Pays de Cruseilles et du Bassin annécien</p> <p>a. Poursuivre la fonction d'accueil de la population, en lien avec le développement de l'emploi.</p> <p>I.2 : Maîtriser et orienter l'évolution de l'urbanisation</p> <p>a. Poursuivre le développement d'un parc de logements diversifié qui pérennise l'équilibre générationnel et social de la population</p> <p>b. Organiser de manière économe et raisonnée le développement futur de l'urbanisation</p>	

THEME	ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT
ECONOMIE / EMPLOI / EQUIPEMENTS	<p><u>Les équipements :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Des réponses aux besoins en équipements, en faveur d'un renforcement de la proximité des services. <p><u>L'activité économique et l'emploi :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le confortement des zones d'activités, d'intérêt territorial, à l'échelle du bassin de vie. Le renforcement de l'offre commerciale et de services de proximité, en mixité avec l'habitat. Le maintien de conditions d'exercice de l'activité agricole. Le développement de l'activité touristique et des loisirs de proximité. 	<p>2.4 : Préserver les paysages et les terres agricoles.</p> <p>3.3.1 : Accueillir les activités économiques dans leur diversité : extension des quatre zones d'activités économiques "emblématiques régionales", dont le PAE d'Allonzier la Caille / Cuvat / Saint-Martin-de-Bellevue / Villy-le-Pelloux.</p> <p>3.5. Intégrer les derniers standards en matière de Technologies d'Information et de Communication (TIC).</p> <p>3.7 : Dynamiser l'économie touristique.</p> <p>5.2.1 : Favoriser la mixité fonctionnelle à proximité des usagers.</p> <p>5.2.2 : Organiser la proximité entre les ménages d'une part et les services et équipements d'autre part.</p> <p>5.2.3 : Intégrer le développement commercial au service des centralités urbaines.</p> <p>5.2.4 : Bâtir des quartiers et des projets urbains attractifs.</p> <p>5.3 : Accompagner la diversification de l'agriculture</p>
	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	
	<p>I.1 : Conforter Allonzier comme "pôle de proximité" structurant à l'échelle du Pays de Cruseilles et du Bassin annécien.</p> <p>c. Renforcer la réponse aux besoins en termes de services, d'équipements et d'infrastructures.</p> <p>II.1 : Renforcer le pôle d'activités industrielles et artisanales d'Allonzier afin de contribuer à l'attractivité économique du Bassin annécien.</p> <p>II.2 : Soutenir les activités économiques contribuant à la qualité de vie et du cadre de vie.</p> <p>a. Soutenir le renforcement des commerces et des services de proximité.</p> <p>b. Maintenir les conditions de pérennité de l'activité agricole.</p> <p>c. Soutenir le développement des loisirs de proximité et du tourisme.</p> <p>II.3 : Mettre en œuvre des mesures d'accompagnement pour l'attractivité économique du territoire.</p> <p>III.2 : Protéger et valoriser le cadre de vie et l'environnement.</p> <p>III.3 : Promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés.</p> <p>a. Mettre en œuvre un projet urbain qualitatif au bourg.</p> <p>b. Renforcer la qualité des espaces résidentiels et économiques.</p>	

THEME	ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT
DEPLACEMENTS (infrastructures, modes)	<ul style="list-style-type: none"> La poursuite de l'accueil de population, associée à une certaine densité des nouvelles opérations, propice à la mise en œuvre d'une desserte par TC performante. La limitation des déplacements de proximité entre les différents pôles de la commune, ainsi que de leurs nuisances pour la vie locale, en renforçant la proximité et le développement des modes de déplacements "doux". La poursuite de l'aménagement du réseau de voiries. Le développement et la sécurisation des espaces publics du bourg dans le cadre de son projet de confortement. La poursuite du développement du réseau "modes doux". Le renforcement de la capacité de stationnement. l'intégration de la question de la mobilité dans tout projet de développement sur le territoire communal. 	<p>2.4.5. Améliorer l'offre d'espaces collectifs.</p> <p>4.1. Articuler l'offre de transports en commun et l'urbanisation.</p> <p>4.3. Développer un système de transports très performant et attractif.</p> <p>4.3.1. Généraliser les modes doux.</p> <p>4.3.2. Adapter le système de transports à l'armature urbaine.</p> <p>4.3.3. Rendre l'usage des transports en commun évident pour tous les publics.</p> <p>4.5. Coordonner les projets de transports en commun avec les projets routiers.</p> <p>5.2. Organiser une ville de la proximité.</p> <p>5.2.1. Favoriser la mixité fonctionnelle à proximité des usagers.</p> <p>5.2.5. Apporter une grande qualité aux espaces publics, faciliter les cheminements doux et améliorer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.</p> <p>6.2. Maîtriser les consommations énergétiques.</p> <p>6.7. Préserver la qualité de l'air.</p> <p>6.8. Lutter contre les nuisances sonores et olfactives.</p>
	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	
	<p>I.1 : Conforter Allonzier comme "pôle de vie structurant" à l'échelle du Pays de Cruseilles et du Bassin annécien.</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Poursuivre la fonction d'accueil de la population, en lien avec le développement de l'emploi. b. Créer une polarité qualitative au bourg. c. Renforcer la réponse aux besoins en termes de services, d'équipements et d'infrastructures. <p>I.2 : Maîtriser et orienter l'évolution de l'urbanisation</p> <ul style="list-style-type: none"> b. Organiser de manière économe et raisonnée le développement futur de l'urbanisation. c. Prendre en compte les enjeux de la mobilité de demain. <p>II.2 : Soutenir les activités économiques contribuant à la qualité de vie et du cadre de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Soutenir le renforcement des commerces et des services de proximité. b. Soutenir le développement des loisirs de proximité et du tourisme. <p>II.3 : Mettre en œuvre des mesures d'accompagnement pour l'attractivité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Répondre aux besoins des entreprises en matière de logement de leurs effectifs, d'équipements et d'infrastructures. <p>III.3 : Promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Mettre en œuvre un projet urbain qualitatif au bourg. b. Renforcer la qualité des espaces résidentiels et à vocation économique d. Préserver les ressources naturelles, limiter la pollution, prendre en compte les risques et nuisances 	

THEME	ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT
ENVIRONNEMENT	<p><i>Enjeux transversaux relatifs à l'environnement :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'équilibre entre le développement urbain de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels et agricoles afin de : <ul style="list-style-type: none"> - Gérer les risques naturels, liés notamment aux eaux pluviales : protection des zones humides et des espaces de liberté des cours d'eau. - Adapter les prélèvements en eau potable à la ressource disponible. - Gérer de manière performante les eaux usées afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux aquatiques. ▪ La structuration du territoire et le développement de formes architecturales et urbaines "soutenables" en faveur d'une mutation des modes de déplacement et d'une réduction des consommations énergétiques. Il s'agit principalement d'un enjeu de structuration et d'organisation du territoire pour : <ul style="list-style-type: none"> - Limiter les déplacements en voitures individuelles. - Diminuer la consommation énergétique en favorisant la performance énergétique des logements et des équipements publics (formes urbaines et architecturales et énergies renouvelables). - Réduire l'exposition des populations aux émissions polluantes et aux nuisances induites (dans le contexte communal, pollution de l'air essentiellement). 	<p>2.2. Limiter la consommation du sol par la densification du tissu urbain existant et à développer</p> <p>2.5. Sauvegarder les milieux naturels</p> <p>6.1. Sécuriser la gestion de l'eau</p> <p>6.2. Maîtriser les consommations énergétiques</p> <p>6.3. Optimiser la gestion des déchets</p> <p>6.5. Prévenir les risques</p> <p>6.6. Préserver la qualité des sols et réhabiliter les sites pollués</p> <p>6.7. Préserver la qualité de l'air</p> <p>6.8. Lutter contre les nuisances sonores et olfactives</p>
	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	
	<p>I.2 : Maîtriser et orienter l'évolution de l'urbanisation</p> <ul style="list-style-type: none"> b. Organiser de manière économe et raisonnée le développement futur de l'urbanisation. c. Prendre en compte les enjeux de la mobilité de demain. <p>II.2 : Soutenir les activités économiques contribuant à la qualité de vie et du cadre de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> b. Maintenir les conditions de pérennité de l'activité agricole. <p>III.1 : Maintenir la dynamique écologique</p> <ul style="list-style-type: none"> c. Préserver l'armature agro-environnementale la plus essentielle à son maintien sur la commune. <p>III.2 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Préserver les espaces naturels et agricoles et contenir l'étalement urbain. <p>III.3 : Promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser</p> <ul style="list-style-type: none"> d. Préserver les ressources naturelles, limiter la pollution, prendre en compte les risques et nuisances. 	

THEME	ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT
PAYSAGE	<p><i>Enjeux transversaux relatifs au paysage :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'équilibre entre le développement urbain de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels et agricoles afin de : <ul style="list-style-type: none"> - Préserver un cadre de vie de qualité : protection des espaces naturels et de l'agriculture extensive de la commune. <p><i>Enjeux paysagers localisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La protection des espaces naturels et boisés. ▪ La lisibilité du paysage rural semi-ouvert et la prise en compte des espaces ouverts fortement perceptibles dans le grand paysage. ▪ Le développement de l'armature des espaces publics. ▪ La maîtrise de la qualité architecturale et urbaine, notamment du projet de confortement du bourg. ▪ Le traitement des franges bâties hautes du bourg. ▪ La structuration urbaine des abords de la RD 1201. ▪ La poursuite de la valorisation du PAE de la Caille et la réussite de l'insertion paysagère et urbaine des extensions des secteurs d'activités. ▪ La préservation de la qualité de perception des points focaux et la valorisation des sites patrimoniaux. 	<p>2.1. Stopper le mitage en concentrant le développement urbain dans des pôles et en marquant la limite de la ville</p> <p>2.2. Limiter la consommation du sol par la densification du tissu urbain existant et à développer</p> <p>2.3. Redéfinir un projet architectural et urbanistique pour le bassin annécien au moyen de chartes intercommunales</p> <p>2.4. Préserver les paysages et les terres agricoles</p> <p>2.4.1. Préserver les terres agricoles</p> <p>2.4.2. Préserver les grands paysages ouverts</p> <p>2.4.4. Organiser la lisibilité générale des entrées de ville et des limites entre les paysages naturels et urbains</p> <p>2.4.5. Améliorer l'offre d'espaces collectifs</p> <p>5.2.4. Bâtir des quartiers et des projets urbains attractifs</p> <p>5.2.5. Apporter une grande qualité aux espaces publics</p>
	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	
	<p>I.1 : Conforter Allonzier comme "pôle de vie structurant" à l'échelle du Pays de Cruseilles et du Bassin annécien.</p> <p>b. Créer une polarité qualitative au bourg.</p> <p>I.2 : Maîtriser et orienter l'évolution de l'urbanisation</p> <p>b. Organiser de manière économe et raisonnée le développement futur de l'urbanisation.</p> <p>II.2 : Soutenir les activités économiques contribuant à la qualité de vie et du cadre de vie</p> <p>b. Maintenir les conditions de pérennité de l'activité agricole.</p> <p>c. Soutenir le développement des loisirs de proximité et du tourisme.</p> <p>III.2 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager</p> <p>a. Préserver les espaces naturels et agricoles et contenir l'étalement urbain.</p> <p>b. Protéger et valoriser le patrimoine.</p> <p>III.3 : Promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser</p> <p>a. Mettre en œuvre un projet urbain qualitatif au bourg.</p> <p>b. Renforcer la qualité des espaces résidentiels et à vocation économique.</p> <p>c. Valoriser et structurer les entrées de ville.</p>	

2. MOTIFS DES DISPOSITIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES ET MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

2.0. Préambule

Les dispositions réglementaires du PLU présentées ci-après, résultent de la mise en œuvre du projet de territoire, exprimé à l'échelle communale par son PADD (pièce 2 du PLU).

Ces dispositions réglementaires sont issues de la combinaison de différentes pièces du PLU, qui s'articulent entre elles :

- Règlement graphique et écrit (pièce 3 du PLU).
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 5 du PLU),

En raison du nombre important d'informations devant apparaître sur le règlement graphique du PLU, et pour une meilleure lisibilité, ces dernières ont été réparties sur deux plans complémentaires :

- le règlement graphique (RG) n°3.1 fait apparaître le « zonage » en couleur, ainsi que certains périmètres et informations, globalement relatifs à la « constructibilité »,
- le RG n°3.2 fait apparaître le « zonage » en noir et blanc, ainsi que certains périmètres et informations, globalement relatifs à la « protection » (des espaces d'intérêt paysager et écologique, envers les risques...).

La consultation conjointe de ces deux plans est nécessaire afin d'appréhender l'ensemble des règles s'appliquant sur le territoire communal ou un secteur particulier. Le RG sur lequel figurent les différents périmètres est précisé ci-après.

2.1. Les zones du PLU

2.1.1. LES ZONES URBANISEES

Sont classés en zone urbaine « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »¹.

Dans le cas d'Allonzier la Caille, ces secteurs correspondent à ceux, déjà bâtis et équipés, qu'il s'agit, pour l'essentiel, de gérer de la façon la plus adaptée aux caractéristiques, aux sensibilités et au fonctionnement qui leur sont propres.

La distinction de différentes zones urbaines tient compte de la volonté de mettre en œuvre le projet communal, en permettant des évolutions dans le respect de la morphologie et de la vocation dominante du tissu urbain existant (occupations du sol, densités, expressions architecturales,...).

Par rapport au POS (Modification Simplifiée n°1 approuvée le 14/03/2014), le zonage du PLU se distingue par la mise en œuvre d'un urbanisme de projet, résultant de la transcription spatiale du PADD. Ainsi, selon la volonté de préservation ou d'évolution souhaitée, la délimitation et la nomenclature des zones urbaines ont été réexaminées. Le zonage comprend trois zones urbaines, dont certaines distinguent des « sous-secteurs » :

- La zone urbaine mixte (UH), laquelle a une vocation d'habitat dominant, en mixité avec des équipements et certaines activités économiques.
- Les zones dédiées spécifiquement à certaines occupations : UE pour les équipements et UX pour certaines activités économiques.

Les zones urbaines représentent 107,3 ha, soit environ 11,2% du territoire communal.

Sont distingués au sein des zones urbanisées :

- **La zone UH** couvre des secteurs homogènes d'habitat pavillonnaire dominant, situés en amont du bourg, et constituant les hameaux et groupements de constructions d'Avregny, les Platières, les Marais Pontaux, Mandallaz, Bublens et la Ravière.

L'identification de la zone UH répond notamment aux axes et orientations induites suivants du PADD : I.2.b : « Organiser de manière économe et raisonnée le développement futur de l'urbanisation », et II.2.a : « Préserver les espaces naturels et agricoles et contenir l'étalement urbain » et « Promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser ».

La délimitation de cette zone résulte de l'objectif de modérer la consommation d'espace, afin de préserver l'intégrité des zones agricoles et les sensibilités paysagères et environnementales. Ainsi, ses limites correspondent-elles globalement à celles de l'enveloppe urbaine existante, permettant peu d'extensions spatiales de cette dernière.

Les règles associées à la zone UH visent la préservation des caractéristiques existantes de ces secteurs, tant en termes de densité, de rapport entre espace bâti et végétalisé, que de gabarit et d'expression architecturale des constructions. Ces zones urbanisées à vocation dominante d'habitat de faible à moyenne densité présentent en effet des sensibilités diverses, justifiant la limitation de la densité autorisée, et d'une manière générale, la limitation de l'extension de l'urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine existante.

Ainsi, les secteurs d'habitat situés sur les coteaux amont du bourg présentent une topographie et une exposition paysagère, qui les rend particulièrement sensibles à toute intervention. D'autres secteurs UH présentent des insuffisances relatives à l'assainissement des eaux usées (assainissement non collectif, parfois associé à des difficultés quant à la mise en place de systèmes d'assainissement autonome), qui justifient que le développement de l'urbanisation soit contenu. Enfin, il n'est pas souhaité développer l'urbanisation et des formes urbaines denses (porteuses d'importantes capacités d'accueil) dans des secteurs

¹ Article R 123.5 du Code de l'urbanisme

éloignées du centre-bourg, afin de prendre en compte les des sensibilités naturelles, agricoles et paysagères en présence, et de limiter les motifs de déplacements motorisés.

Par rapport au zonage du POS les limites de l'espace résidentiel de faible à moyenne densité, couvert par la zone UH, sont localement réexaminées :

- Résultent de la prise en compte de l'état urbanisé, notamment intègrent de nombreuses zones d'urbanisation future du POS actuellement urbanisées.
- Sont resserrées sur l'enveloppe urbanisée existante, et excluent certains secteurs classés au POS en zone UC, notamment aux lieudits les Marais Pontaux et Maloux.

Au sein de la zone UH, sont distingués les secteurs suivants :

- **UHV** : qui concerne spécifiquement le centre-bourg d'Allonzier, où sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions. L'identification du secteur UHV répond principalement à l'AXE I du PADD : « Renforcer et organiser la vie de proximité ».

Le centre-bourg regroupe en effet l'essentiel des commerces et services de proximité de la commune, est situé à proximité des grands axes de déplacement, desservi par le transport collectif et caractérisé par une certaine densité. Y sont poursuivis des objectifs de développement des fonctions urbaines de la commune (logement collectif, commerces, équipements et services de proximité...).

L'identification du secteur UHV est destinée :

- ✓ à permettre le renforcement d'une polarité qualitative à Allonzier, en faveur des modes de déplacements « doux » et collectifs, d'une accessibilité aux services de proximité mieux partagée, de l'animation du bourg...
- ✓ ...mais aussi, par l'effort particulier d'optimisation de l'espace, à recentrer (avec la zone 1AUHV) la majorité des capacités d'accueil du territoire, et répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espace et de protection des espaces agricoles et naturels.

- **UHV-oap6** : couvert par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) N°6 « Entrée Nord du Bourg ». Cette OAP s'étend également sur une zone d'urbanisation future (1AUX) au Nord, et vise à encadrer la poursuite de sa requalification par le développement d'activités économiques commerciales, tertiaires et artisanales.

Le secteur UHV-oap6 répond en particulier aux objectifs II.2.a du PADD « Soutenir le renforcement des commerces et des services de proximité » et III.3.c : « Valoriser et structurer les entrées de ville ».

Ce secteur s'étend sur 0,7 ha environ en entrée Nord du centre bourg, et en contre-bas Est de la RD 1201. Classé au POS en zone NAX6-1, il fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme à vocation commerciale, qui permettra de répondre aux besoins de proximité de la population, et de limiter les motifs de déplacements motorisés. Sa localisation aux abords de la RD1201, où sont implantés la majorité des commerces d'Allonzier, a été retenue dans la mesure où elle permet, pour les commerces de bénéficier de la fréquentation de passage et d'atteindre leur seuil de viabilité. Elle contribuera en outre à marquer et structurer cette séquence "d'entrée de ville".

Les enjeux ayant motivé cette OAP et les intentions d'aménagement sur ce secteur particulier sont développés sous les l'OAP, auxquelles on se reportera (pièce N°5-1 du PLU).

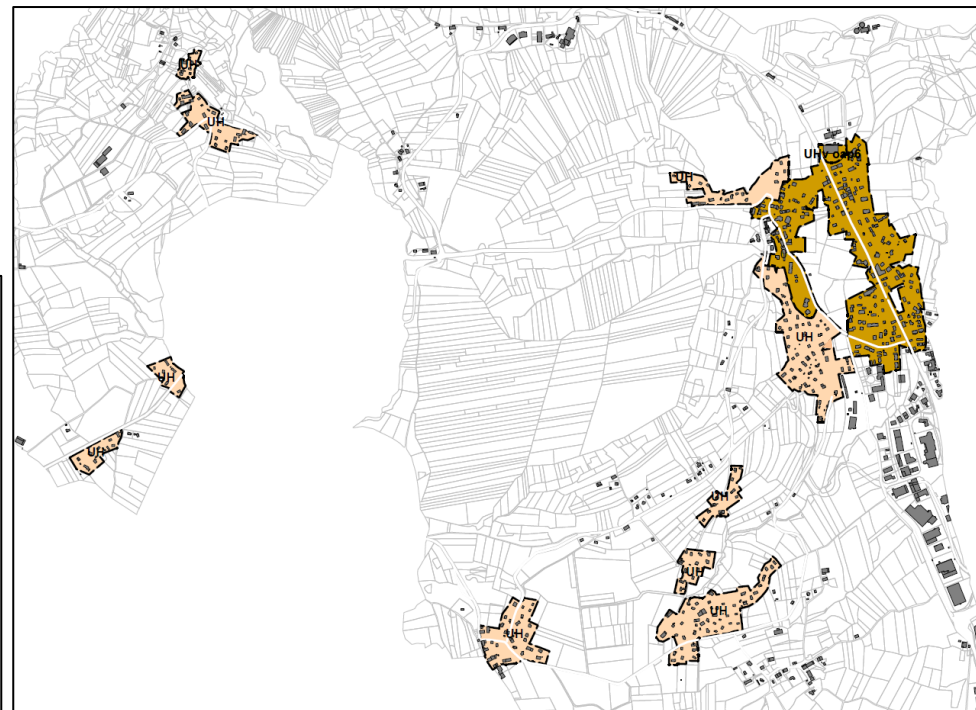
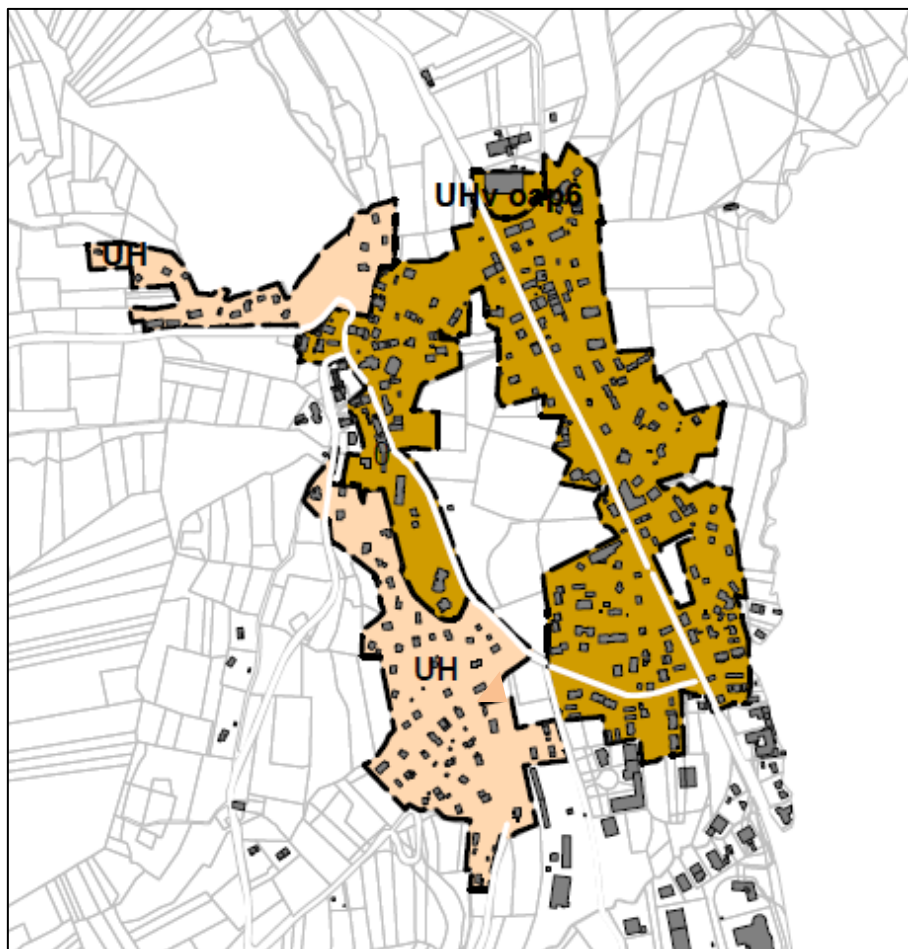
Les secteurs UHV englobent les abords urbanisés la Route de la Caille, de la RD1201 et de la RD2. Ils intègrent ainsi au sein d'une même centralité ce qui apparaît encore actuellement comme deux pôles distincts et peu reliés (administratif et d'équipements au chef-lieu / commercial et de services aux abords de la RD1201).

Par rapport au zonage du POS, les limites du centre-bourg, couverts par les secteurs UHV, qui reprennent globalement les zones UA, UB, NAA et NAB du POS, sont réexaminées :

- Résultent de la prise en compte de l'état urbanisé, notamment intègrent des zones d'urbanisation future du POS (NAA, NAB et localement NAC) actuellement construites.
- Excluent les secteurs pour lesquels une vocation spécifique a été retenue : soit d'équipements (situés au chef-lieu historique et aux

abords du cimetière et classés en zone UE et localement secteur Nes), soit d'activités économiques tertiaires (situés Chez Falconnet, au Carquet et Au Vernet, classés en secteurs UXt et 1AUXt).

La zone UH et les secteurs UHv représentent 62,7 ha, soit 6,5% du territoire communal (dont 27,7 ha pour les secteurs UHv).



Périmètres de la zone UH et du secteur UHv

- Secteur UHv : de mixité de l'habitat et des fonctions urbaines au centre-bourg
- Zone UH : à dominante d'habitat

- **La zone UE** couvre les sites d'équipements publics ou d'intérêt collectifs de toute nature.

A l'instar de l'autre zone « spécialisée » (UX), la zone UE vise à répondre au besoin de mixité fonctionnelle, non pas à l'échelle de la zone, mais à l'échelle de la commune. La définition de cette zone vise à affirmer la vocation spécifique de certains secteurs de la commune, exiger le maintien de cette vocation, ainsi qu'à les « protéger » de la pression potentielle d'autres occupations.

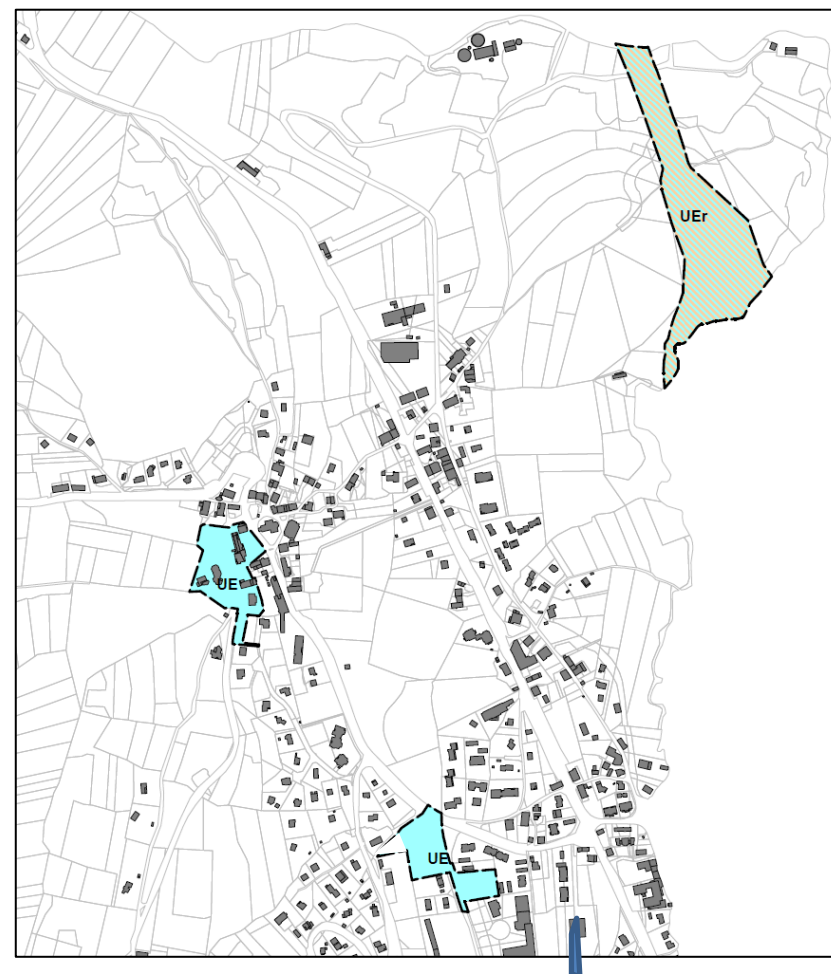
L'identification de la zone UE répond à l'objectif I.1.c. du PADD : « Renforcer la réponse aux besoins en termes de services, d'équipements et d'infrastructures ». Les règles associées à la zone UE sont adaptées aux contraintes de fonctionnement des équipements, et offrent de fait une certaine souplesse, notamment du point de vue du gabarit, de la densité et de l'aspect architectural des constructions.

Au sein de la zone UE, est distingué le secteur suivant :

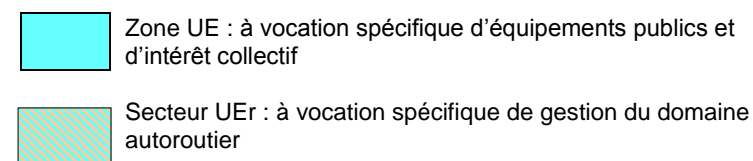
- **UEr** : qui concerne spécifiquement de domaine autoroutier, afin d'éviter des occupations du sol susceptibles de compromettre son bon fonctionnement.

Par rapport au zonage du POS, où les secteurs d'équipements étaient classés en zone « mixte », le PLU crée la zone UE. Sa délimitation résulte de la volonté d'identifier les secteurs supportant des équipements publics et d'intérêt collectifs de proximité au centre-bourg, de permettre leur gestion et leur développement : mairie, écoles, bibliothèque, équipements sportifs, cimetière, autoroute...

La zone UE représente 6,3 ha, soit 0,7% du territoire communal (dont 3,9 ha pour le secteur UEr).



Périmètres de la zone UE et du secteur UEr



- **La zone UX** et ses secteurs couvrent des espaces à vocation spécifique d'activités économiques de la commune : Chez Falconnet, Au Vernet, L'Arny, la ZAC située au lieudit Roget, et Neplier.

L'identification de la zone UX répond à l'orientation II.1. du PADD : « Renforcer le pôle d'activités industrielles et artisanales d'Allonzier afin de contribuer à l'attractivité économique du Bassin annécien », et notamment l'objectif II.1.b. « Optimiser et poursuivre la valorisation des zones d'activités existantes ». Elle vise à permettre aux entreprises existantes de fonctionner, se développer, ainsi qu'à de nouvelles de s'implanter.

Les règles associées à la zone UX offrent un cadre adapté à la gestion et au développement de ces activités économiques (industrie, artisanat, bureaux, entrepôts, hébergement hôtelier, restaurant) en tenant compte de leurs contraintes de fonctionnement et de leurs spécificités. Elles permettent de fait une relative souplesse, notamment du point de vue du gabarit, de la densité et de l'aspect architectural. La zone UX admet également, comme dans toutes les zones urbanisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Au sein de la zone UX, sont distingués :

Deux secteurs UXt réservés aux activités économiques tertiaires (bureau, d'hébergement hôtelier, de restaurant), compte tenu de leur localisation au centre-bourg, où il n'est pas souhaité le développement d'activités nuisantes ou susceptibles de générer un trafic poids lourd important. Il s'agit de secteurs de petite taille, auxquels leur localisation confère un caractère stratégique en termes de structuration urbaine. Ils sont en effet situés en partie Sud de la traverse du bourg et en bordure de la RD1201, très perceptible depuis cette dernière. C'est pourquoi, ils sont couverts par des OAP, destinées à encadrer leur aménagement futur :

- **UXt-oap4** : couvert par l'OAP n°4 « Confortement du centre-bourg Chez Falconnet », qui contribuera à développer un front bâti participant de la structuration urbaine de la traverse d'Allonzier par la RD1201.



- **UXt-oap5** : couvert par l'OAP n°5 « Développement des activités économiques tertiaires Au Vernet ». L'ensemble de ce secteur ne sera pas réservé aux activités économiques, dans la mesure où la réalisation d'un parc public de stationnement à vocation possible future de Parc-Relais y est prévue (faisant l'objet de l'Emplacement Réservé (ER) N°21, d'une superficie de 1200 m²).

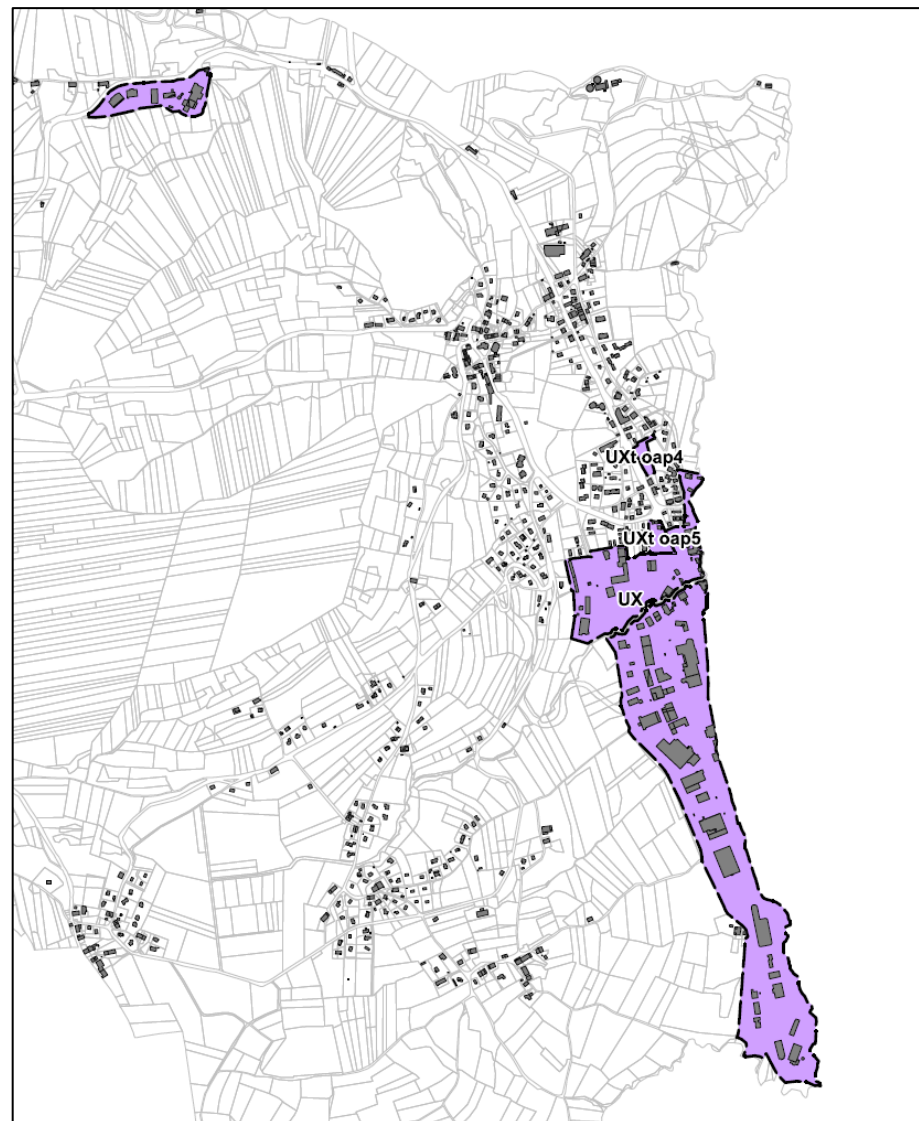
Les enjeux ayant motivé ces OAP et les intentions d'aménagement sur ces secteurs particuliers sont développés dans les l'OAP, auxquelles on se reportera (pièce N°5-1 du PLU).

Par rapport au zonage du POS, le PLU réexamine la délimitation des zones urbanisées dédiées spécifiquement aux activités économiques, du fait de :

- La prise en compte de l'état urbanisé, en intégrant des zones d'urbanisation future à vocation économique du POS, actuellement majoritairement bâties (NAX1 de l'Arny, NAX2 et NAX3 au Vernet, NAX7 de Neplier).
- Le réexamen de la vocation de certains secteurs : zone NAc du POS située à l'Est du Vernet et d'ores et déjà occupée par des activités économiques ; secteurs NAb du POS situés Chez Falconnet et au Vernet, pour lesquelles une vocation d'activités économiques a été retenue.

La zone UX représente environ 38,3 ha, soit 4% du territoire communal, dont 0,36 ha pour le secteur UXt de Chez Falconnet et 0,53 ha pour celui du Vernet (y compris l'ER N°1 pour parc public de stationnement d'une superficie de 1200 m²).

-  Zone UX: à vocation spécifique d'activités économiques
-  Secteur UXt : à vocation spécifique d'activités économiques tertiaires



Périmètres de la zone UX et du secteur UXt

2.1.2. LES ZONES D'URBANISATION FUTURE (1AU)

Sont classés en zone à urbaniser « AU », « les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation »².

Le Code de l'Urbanisme distingue deux catégories de zones à urbaniser :

- Les zones 1AU, destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court ou moyen terme, dans la mesure où les équipements nécessaires (voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement) existent en périphérie immédiate de la zone.
- Les zones 2AU, ne disposant pas des équipements nécessaires, destinées à être ouvertes à l'urbanisation à moyen ou long terme dans le cadre d'une procédure ultérieure (modification, révision du PLU).

Le PLU d'Allonzier la Caille ne prévoit que des zones à urbaniser à court ou moyen terme, destinées à répondre aux besoins du développement de la commune à échéance du PLU, en complément des capacités d'accueil pour l'habitat, les activités économiques et les équipements offerts par les possibilités de renouvellement urbain et de développement dans les espaces encore disponibles au sein des zones U. Elles répondent aux orientations I.1. « Conforter Allonzier comme "pôle de vie structurant" à l'échelle du Pays de Cruseilles et du Bassin annécien » et II.2. « Renforcer le pôle d'activités industrielles et artisanales d'Allonzier afin de contribuer à l'attractivité économique du Bassin annécien ».

Sur le modèle des zones U, la déclinaison réglementaire du PADD se traduit par la distinction de deux types de zones 1AU :

- La zone 1AUHv à vocation de mixité des fonctions et de l'habitat, sur le modèle du secteur UHv.
- La zone 1AUX et le secteur 1AUXt, réservés au développement des activités économiques, sur les modèles de la zone UX et du secteur UXt.

La transcription réglementaire du PADD implique des évolutions importantes du zonage du PLU par rapport à celui du POS en ce qui concerne la délimitation des zones à urbaniser, résultant notamment de la prise en compte des orientations du SCOT et de l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles affirmé par la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement issue du Grenelle). Afin de

prévoir des capacités d'accueil cohérentes avec l'objectif de développement attribué par le SCOT et de réduction de la consommation d'espace, un « choix » des zones de développement a dû être opéré. Ainsi, certains secteurs classés en zone d'urbanisation future du POS ont été restitués en zones naturelles ou agricoles au PLU, en cohérence avec les objectifs du PADD, sur des critères liés en particulier à l'insuffisance d'infrastructures et d'équipements, l'éloignement du bourg (la priorité est donnée au développement favorisant la vie de proximité), les sensibilités agricoles et paysagères présentes... Il s'agit notamment des secteurs suivants :

- Les Rangossons (des parties non bâties de la zone NAc du POS sont classées en zones A et N, le solde étant classé en zone UH),
- Chez Poraz (une partie de la zone NAX6 du POS est classée en zone A, le solde est classé en 1AUX),
- Les Mouilles (la zone NAX5 et une partie de la zone NAX4 du POS sont reclassées en zone A, du fait de la prise en compte de la forte exposition et sensibilité paysagère de ce secteur depuis l'A41, le solde est classé en 1AUXt),
- Sur la Cour (la zone NA du POS est classée en zone A, et la zone NAc du POS est réduite aux limites de l'enveloppe urbaine existante et restituée aux zones A et N, le solde étant classé en zone UH et secteur UHv),
- Maloux (les zones NAc et 1NAc du POS sont classées en zone A et localement N),
- Au Vernet (une partie de la zone NAX3 du POS est classée zone N),
- La Ravière et Bublens (les zones NAc du POS sont réduites aux limites de l'enveloppe urbaine existante, le solde étant classé en zone UH),
- Pouilly (la zone NAc du POS, partiellement bâtie est classée en zone agricole, du fait de la prise en compte de l'exploitation agricole proche et des difficultés liées à l'assainissement),
- Site des Ponts de la Caille (la zone Nat du POS est classée en zone N)
- Avregny (des parties non bâties ou bâties en discontinuité des zones NAc du POS sont classées en zone A ou N).

Ainsi les zones d'urbanisation future du PLU représentent 16,7 ha, soit 1,7% du territoire communal, contre 122,5 ha au POS (soit près de 13% de la superficie de la commune).

² Article R 123.6 du Code de l'urbanisme

Le développement des zones d'urbanisation future du PLU est encadré par des OAP, destinées à assurer leur aménagement cohérent, dans le respect des objectifs du PADD.

Les enjeux ayant motivé ces OAP et les intentions d'aménagement sur ces secteurs particuliers sont développés dans les l'OAP, auxquelles on se reportera (pièce N°5-1 du PLU).

Au sein des zones d'urbanisation future sont distingués :

- **La zone 1AUHv-oap1**, couverte par l'OAP n°1 « Confortement du centre-bourg à la Caille » concerne le secteur de développement prioritaire du centre d'Allonzier, où sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat (il comprendra notamment au minimum 30% de logements locatifs sociaux) et des fonctions.

L'identification de la zone 1AUHv répond à l'ensemble des orientations et objectifs contenus dans l'AXE I du PADD : « Renforcer et organiser la vie de proximité » et reflètent l'engagement du projet communal vers un mode de développement et de fonctionnement plus durable.

Ce secteur est stratégiquement situé, entre le chef-lieu institutionnel, ses équipements, et le pôle commercial et de services existant aux abords de la RD1201, qu'il permettra de liaisonner par une armature généreuse d'espaces publics. Il se situe à proximité de points de desserte par les transports collectifs, dont la commune œuvre en faveur du renforcement dans le cadre d'une concertation intercommunautaire.

Le projet de confortement du centre-bourg, encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°1 du PLU) vise à offrir aux habitants, actuels et futurs, un cadre de vie de qualité. Il permettra en effet le renforcement de la vie de proximité, de faciliter l'accessibilité habitat / travail / équipements / services, d'encourager les déplacements par « modes doux » et ainsi limiter les motifs d'usage de la voiture. Grâce au développement des espaces publics, s'appuyant notamment sur les éléments naturels du site (en particulier la zone humide classée en zone N), il comportera de nombreux espaces de convivialité, confortables et sûrs pour les piétons, intégrant la nature dans le bourg. En outre, la réalisation prévue sous la forme d'opération d'aménagement

d'ensemble, permettra d'optimiser au maximum le confort et la qualité environnementale des logements (orientations, vue, performances énergétiques...), et d'optimiser les infrastructures (voies, réseaux...).

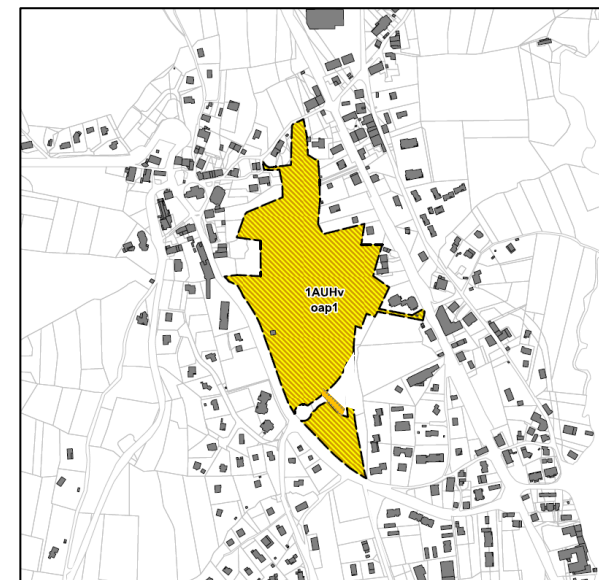
Cette zone est classée au POS en zone NA (urbanisation future à long terme) et réservée à cet effet depuis plusieurs décennies par les différentes municipalités. Elle est désormais considérée comme prioritaire et stratégique pour la mise en œuvre du projet communal.


Les limites de la zone d'urbanisation future du POS ont été réajustées, notamment une partie est classée en zone N, destinée à la protection de la zone humide présente et à son extension.

Au-delà du programme de l'opération sous-tendue par cette zone, les intentions d'aménagement inscrites à l'OAP n°3 répondent à plusieurs orientations du PADD, notamment l'objectif induit III.3.a : « Mettre en œuvre un projet urbain qualitatif au bourg ».

La zone 1AUHv représente une superficie de 6,4 ha, soit 0,7% du territoire communal.

Périmètre de la zone
1AUHv



 Zone 1AUHv : à vocation de renforcement des fonctions urbaines du centre-bourg

- **La zone 1AUX** concerne trois secteurs réservés au développement des activités économiques.

La délimitation de la zone 1AUX répond à l'orientation II.1. du PADD : « Renforcer le pôle d'activités industrielles et artisanales d'Allonzier afin de contribuer à l'attractivité économique du Bassin annécien ». Elle vise à réserver des espaces fonctionnels pour de nouvelles implantations d'activités économiques et à répondre aux demandes de celles qui ne peuvent s'intégrer en mixité avec l'habitat. La zone 1AUX favorise ainsi la mixité fonctionnelle à l'échelle de la commune.

A l'instar de la zone UX, les règles associées à la zone 1AUX offrent un cadre adapté au développement des activités économiques, en tenant compte de leurs contraintes de fonctionnement et de leurs spécificités. Elle offre de fait une relative souplesse, notamment du point de vue du gabarit, de la densité et de l'aspect architectural des constructions.

Au sein de la zone 1AUX, sont distingués les secteurs suivants :

- **1AUX-oap2** : couvert par l'OAP n°2 « Développement du Parc d'Activités Economiques ». Il s'agit du principal secteur de développement du PAE, destiné principalement aux activités économiques industrielles, artisanales et tertiaires, en cohérence avec l'Orientations du SCOT visant le développement du « PAE emblématique régional » situé notamment sur le territoire communal. La délimitation de la zone 1AUX-oap2 répond spécifiquement à l'objectif II.1.a. du PADD : « Permettre le développement qualitatif du Parc d'Activités Economiques (PAE) ». Cette zone, composée de 3 sous-secteurs, d'une emprise totale de 7,56 ha est située en continuité immédiate à l'amont du PAE existant.

Par rapport au POS, où les zones destinées à l'extension du PAE étaient inscrites dans les secteurs de Carquet / Les Mouilles / Les Grands Champs (zones NAX4 et NAX5), le PLU réexamine leur localisation. Les secteurs des Mouilles et des Grands Champs sont de vastes espaces ouverts, entretenus par l'agriculture, qui font l'objet d'une forte exposition visuelle depuis la nouvelle autoroute A41. L'Etat Initial du site et de l'Environnement du PLU a permis d'identifier un enjeu paysager

significatif sur ces espaces. En outre, cette localisation était susceptible de générer des nuisances, de par le trafic routier (notamment poids lourds) généré par leur accessibilité en traversée de secteurs habités.

La localisation retenue au PLU, sur un secteur classé au POS en zone NC, présente de multiples intérêts :

- ✓ en continuité immédiate du PAE existant, elle permettra aux nouvelles activités économiques de bénéficier d'une synergie et de la notoriété de ce dernier,
 - ✓ elle permettra de mutualiser et limiter les infrastructures, notamment d'organiser la desserte à partir de la route de l'Arny existante,
 - ✓ sur des terrains en pente modérée, en contrebas du coteau agricole de Pouilly, elle fait l'objet d'une sensibilité paysagère moindre. Ces terrains ne sont pas identifiés à enjeu fort pour l'agriculture au SCOT,
 - ✓ son accessibilité générera peu de nuisances, grâce à son éloignement des principaux secteurs habités, et à son accessibilité depuis l'A41 et la RD1201 au Sud de la commune.
- **1AUXt-oap3** : couvert par l'OAP n°3 « Développement des activités économiques au Carquet ». Il s'agit d'un secteur réservé aux activités économiques tertiaires, situé en interstice et en arrière du front bâti aux abords Est de la route de la Caille. Sur ce secteur situé à proximité des zones habitées, une vocation d'accueil d'activités tertiaires a été retenue afin de limiter les nuisances sur son environnement. La commune identifie un potentiel pour l'accueil d'une structure d'hébergement hôtelier, notamment lié au tourisme d'affaire, dont l'offre est actuellement faible à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles (CCPC).

Par rapport au POS, où ce secteur était classé en zones NAX4 et NAb, le PLU réduit la zone dédiée aux activités économiques (le solde de la zone NAX4 est restitué en zone agricole) et intègre des tènements non bâtis de la zone NAb du POS, permettant l'accessibilité depuis la route de la Caille. L'ER N°3 est inscrit à cette fin.

- **1AUX-oap6** : couvert par l'OAP n°6 « Entrée Nord du Bourg » (qui inclue également le secteur UHv-oap6). Il s'agit d'un secteur réservé aux activités économiques artisanales et tertiaires, situé en entrée Nord du bourg et en contre-bas Est de la RD1201. Actuellement presque intégralement occupé par une scierie, il présente une image dégradée de l'entrée Nord du centre-bourg, alors qu'il fait l'objet d'une forte « consommation » visuelle. L'inscription de ce secteur est destinée à permettre une opération de requalification urbaine de cette entrée de ville. Il répond ainsi, outre à l'AXE II du PADD, à l'orientation III.3.c. : « Valoriser et structurer les entrées de ville ». L'OAP n°6 organise le réaménagement futur, en portant une attention particulière au renforcement des espaces publics, notamment dédiés aux modes de déplacement « doux », et au traitement qualitatif du front bâti et des aménagements paysagers aux abords de la RD1201.

Par rapport au POS, où ce secteur était classé en zones NAX6 et pour une faible emprise en zone NC, le PLU réduit sensiblement la zone dédiée aux activités économiques (le solde de la zone NAX6 est restitué en zone agricole). Il intègre un petit tènement de la zone NC du POS, situé en interstice entre la zone 1AUX-oap6 et la zone UH, permettant la réalisation d'un espace collectif d'accueil et de stationnement.

La zone 1AUX représente une superficie totale de 10,4 ha, soit 1,1% du territoire communal, dont 7,6 ha pour la zone 1AUX-oap2, 1,2 ha pour la zone 1AUX-oap3 et 1,6 ha pour la zone 1AUX-oap6.

Les zones 1AUX réellement en extension pour les besoins du développement économique représentent 8,76 ha, déduction faite de la zone 1AUX-oap6 qui concerne un projet de renouvellement urbain, sur un secteur déjà bâti et aménagé.

Périmètre des
zones 1AUX et
secteurs 1AUXt



Zones 1AUX et secteur 1AUXt : à vocation spécifique d'activités économiques



2.1.3. LA ZONE AGRICOLE (A)

Sont classés en zone agricole :

« Les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'activité agricole sont seules autorisées en zone A.³

Le règlement de la zone agricole fixe des conditions cumulatives précises à l'admission de tout "local de surveillance" nécessaire et lié au fonctionnement d'une exploitation agricole professionnelle.

Au sein de la zone A, les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension limitée, conformément à l'article L123-1-5-II-6° du CU dans sa nouvelle rédaction⁴. Ces extensions limitées, encadrées par le règlement, sont conditionnées (notamment ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie) et ne sont pas autorisées dans les secteurs identifiés comme sensibles du point de vue paysager et écologique.

La délimitation des zones agricoles, dans le contexte d'Allonzier la Caille, contribue à répondre principalement à l'objectif II.2.b. du PADD : « Maintenir les conditions de pérennité de l'activité agricole ».

En outre, elle répond directement à d'autres objectifs du PADD, liés à la préservation des qualités environnementales et paysagères du territoire :

- II.2.c : « Soutenir le développement des loisirs de proximité et du tourisme » dont l'un des moyens mis en œuvre est la préservation et la valorisation du patrimoine paysager d'origine rurale, notamment les

espaces ouverts de grande qualité paysagère, entretenus par l'agriculture,

- III.1 : Maintenir la dynamique écologique (les espaces agricoles constituant des espaces de « nature ordinaire » nécessaires au maintien de la biodiversité),
- III.2 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager (dont l'objectif a. : préserver les espaces naturels et agricoles et contenir l'étalement urbain »)...

...démontrant l'importance que revêt la délimitation des zones agricoles pour la mise en œuvre du projet communal, qui répond également à l'objectif du Grenelle de limitation de la consommation d'espace agricole.

La prise en compte de ces critères, parfois combinés, justifie les changements apportés à la délimitation de la zone agricole par le PLU :

- Soit en faveur du classement en zone agricole pour les critères énoncés ci-avant. Ainsi, le PLU restitue en zone agricole certains secteurs classés en zone d'urbanisation future au POS, ainsi que des secteurs de bâti dispersé au sein des espaces agricoles. Il fait le choix de classer en zone naturelle les espaces boisés classés, et ceux faisant l'objet de sensibilités naturelles particulières (ripisylves, zones humides...). Ceci induit notamment le réexamen du zonage sur les secteurs suivants :
 - ✓ Au Nord d'Avregny (zone NAc du POS), où ne sont édifiées que trois constructions en discontinuité du hameau,
 - ✓ Poraz (NAX6 du POS),
 - ✓ Grands-Champs, Les Mouilles, Carquet (NAX5 et partie de NAX4 du POS),
 - ✓ Maloux (1NAc et NAc du POS),
 - ✓ Pouilly (NAc du POS).
 - ✓ à noter, le petit groupement de la Greubaz, qui était soumis au Règlement National d'Urbanisme (RNU), et pour lequel a été retenu un classement en zone A.
- Soit en faveur du déclassement de zones agricoles du POS, notamment :

³ Article R 123.7 du Code de l'urbanisme

⁴Article L123.1.5 II.6° du CU modifié par les Lois ALUR et d'Avenir pour l'Agriculture : le règlement peut : « Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

- ✓ Très localement, l'état d'urbanisation ou le caractère aménagé constaté (notamment l'emprise de l'autoroute récemment réalisée), conduisant au classement en zone urbanisée,
- ✓ La présence de boisements ou de sensibilités environnementales particulières, justifiant selon leurs caractéristiques leur classement au titre des espaces boisés classés (L.130-1 du CU) et en zone naturelle.

Sont distingués au sein de la zone A :

- **Le STECAL N°2**, classé en **secteur A-oap8**, couvert par l'OAP n°8 « Développement d'un centre d'accueil de tourisme de nature à La Greubaz ».

Les enjeux ayant motivé cette OAP et les intentions d'aménagement sur ce secteur particulier sont développés sous les l'OAP, auxquelles on se reportera (pièce N°5-1 du PLU).

Ce STECAL est un "Secteur de taille et de capacités d'accueil limitées" au sens du Code de l'urbanisme⁵, destiné à permettre la réalisation du projet de développement d'un centre d'accueil de tourisme de nature à la Greubaz, répondant à l'objectif II.2.c du

⁵ Article L123.1.5 II.6° du CU modifié par les Lois ALUR et d'Avenir pour l'Agriculture : le règlement peut « A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés : a) Des constructions ; b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ; c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

PADD « Soutenir le développement des loisirs de proximité et du tourisme ». Y sont autorisés par le règlement, les constructions et installations à vocation de tourisme de nature (randonnées équestre, pédestre, cyclotourisme...), y compris l'hébergement de plein air et les activités liées à l'accueil des chevaux et des cavaliers (abris à chevaux, restaurant, commerce,...), dans la limite de 250m² d'emprise au sol pour l'ensemble des constructions et installations.

La localisation de ce STECAL a été retenue compte-tenu de son accessibilité (il est longé par la RD3 et des sentiers de randonnée), de sa faible sensibilité agricole (en majeure partie boisé et non porteur d'enjeux agricoles forts identifiés par le SCOT), mais également de la qualité paysagère de son environnement rural, pouvant contribuer à son attractivité touristique.


Ce secteur était en grande partie soumis au RNU (et donc non couvert par le POS). Sa partie amont était classée en zone NC au POS. Le PLU intègre l'ensemble de ce secteur à la vaste zone agricole de la Greubaz.

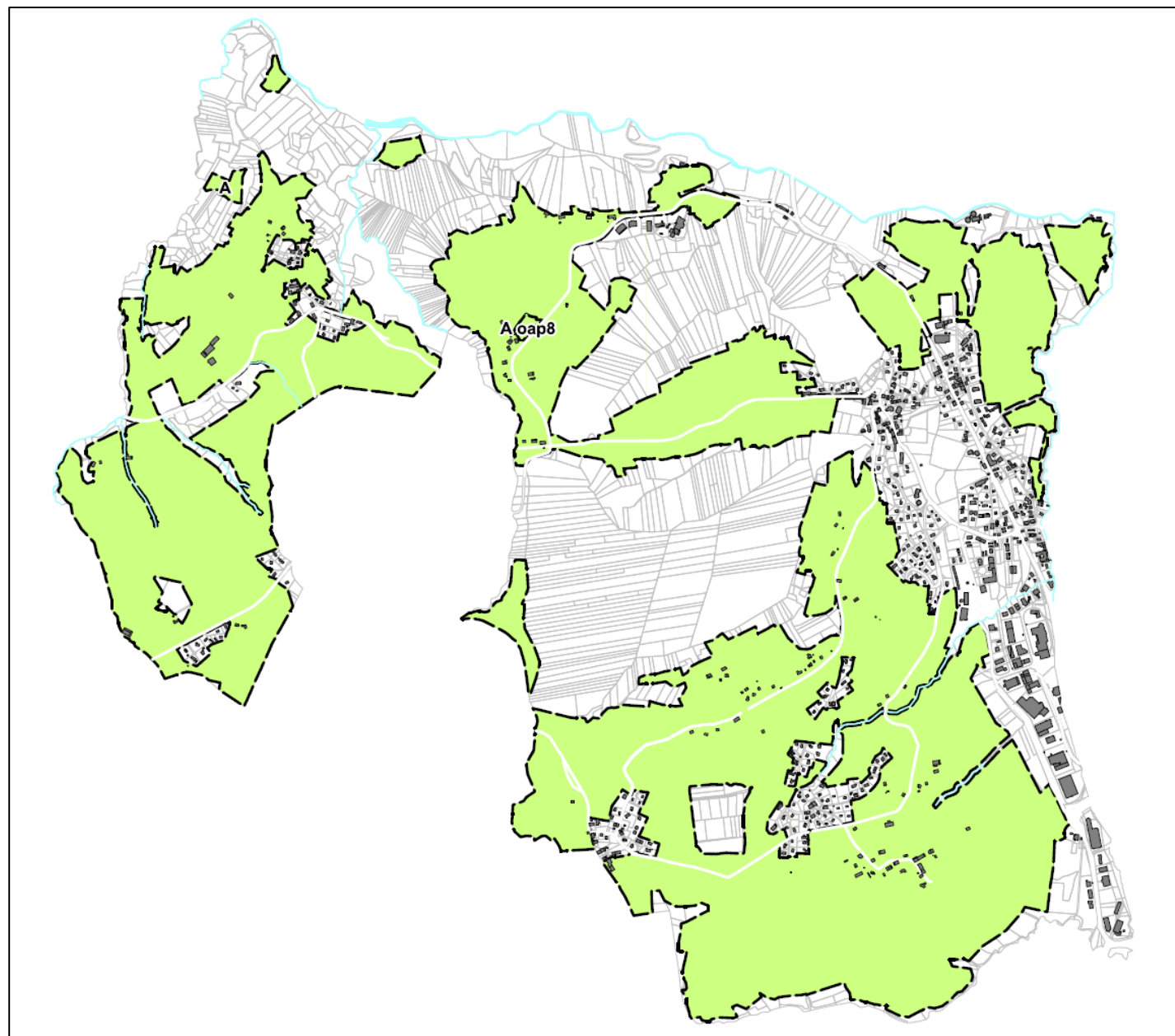
- **Les bâtiments pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination⁶** (on se référera ci-après aux bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial, désignés au titre de l'article L123.1.5.II.6° du CU, au sein des zones A).

⁶Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

La zone A représente une superficie totale de 492,1 ha, soit 51,3% du territoire communal, dont le STECAL N°2 (secteur A-oap8) : 0,6 ha.

Par rapport au POS, la zone agricole est augmentée de près de 15 ha.

 Zone A et secteur A-oap8 : à caractère agricole dominant



2.1.4. LA ZONE NATURELLE (N)

Sont classés en zone naturelle :

« Les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.⁷ »

Cette zone assure principalement la protection des espaces boisés, notamment ceux faisant l'objet d'exploitation forestière, des secteurs faisant l'objet de sensibilités environnementales (zones humides, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Faunistiques (ZNIEFF) de type I, ripisylves,...) et paysagères particulières.

La délimitation de la zone naturelle, dans le contexte d'Allonzier la Caille, contribue à répondre à plusieurs orientations et objectifs du PADD, liées à la préservation des qualités environnementales et paysagères du territoire :

- II.3.c : « Soutenir le développement des loisirs de proximité et du tourisme », dont l'un des moyens mis en œuvre est la préservation et la valorisation du patrimoine paysager,
- III.1. : « Maintenir la dynamique écologique »,
- III.2 : « Préserver et valoriser le patrimoine paysager »,
- III.3 : « Promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser » (dont l'objectif d. : « Préserver les ressources naturelles, limiter la pollution, prendre en compte les risques et nuisances »).

...démontrant l'importance que revêt la délimitation des zones naturelles pour la mise en œuvre du projet communal, qui répond également à l'objectif du Grenelle de limitation de la consommation d'espace naturel.

Au sein de la zone N, la réalité de certaines occupations du sol et de certaines activités, s'inscrivant dans un cadre naturel dominant, ainsi que la poursuite d'objectifs particuliers du PADD, a justifié la distinction de secteurs à vocations plus spécifiques :

- **Le secteur Nes** : à vocation de gestion et de développement des infrastructures sportives. La délimitation de ce secteur répond en outre à l'objectif I.1.C. du PADD « Renforcer la réponse aux besoins en termes de services, d'équipements et d'infrastructures ».

Il couvre le terrain de sport situé en amont du chef-lieu, classé au POS en zone urbanisée (UA) et restitué en zone naturelle afin de préserver son caractère d'espace vert dominant, et s'étend vers le Nord, sur un espace en majeure partie concerné par un projet de bassin de rétention. N'y sont autorisés que les installations légères à vocation d'équipements publics sportifs et de loisirs.

- **Le STECAL N°1**, classé en **secteur N-oap7**, couvert par l'OAP n°7 « Aménagement et valorisation du site des Ponts de la Caille ».

Les enjeux ayant motivé cette OAP et les intentions d'aménagement sur ce secteur particulier sont développés sous les l'OAP, auxquelles on se reportera (pièce N°5-1 du PLU).

Ce STECAL est destiné à encadrer la poursuite de l'aménagement en cours du site des Ponts de la Caille, répondant aux objectifs II.2.c du PADD « Soutenir le développement des loisirs de proximité et du tourisme » et III.2.b. « Protéger et valoriser le patrimoine », notamment le site emblématique et encore peu valorisé des Ponts de la Caille.

Y sont autorisés par le règlement, les travaux, aménagements et installations destinés à la valorisation paysagère et touristique du site, le changement de destination, l'adaptation, la réfection et l'extension limitée (20% du volume existant dans la limite de 40 m² de SDP) des constructions et installations existantes, sous réserve qu'elles soient destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux activités commerciales liées à la fréquentation touristique du site et incluses dans les bâtiments existants.

Par rapport au POS où il était classé en zone Nat, le PLU opte pour un classement en zone naturelle, compte-tenu de son caractère isolé et faiblement bâti, et des sensibilités écologiques en présence.

⁷ Article R 123.8 du Code de l'urbanisme

- **Le STECAL N°3**, dont la destination propre (existante) justifie une gestion réglementaire adaptée et différenciée. Le STECAL n°3 est délimité afin de permettre la gestion et une évolution limitée des équipements du club de tir sportif situé aux Vindrets, lesquelles sont encadrées par le règlement.

Y sont autorisés, les travaux et installations légères liés à la pratique du tir, l'adaptation et la réfection des constructions existantes, ainsi que leur extension dans la limite de 40 m² de SDP.

Par rapport au POS où il était classé en zone Nc, le PLU opte pour un classement en zone naturelle, compte-tenu de son absence de caractère agricole.


Le PLU restitue en zone naturelle des secteurs classés au POS en zones d'urbanisation future ou agricole en raison de leur caractère boisé (justifiant le classement au titre de l'article L130-1 du CU), ou de sensibilités environnementales (ripisylves, zones humides, autres réservoirs de biodiversité...) ou paysagères particulières.

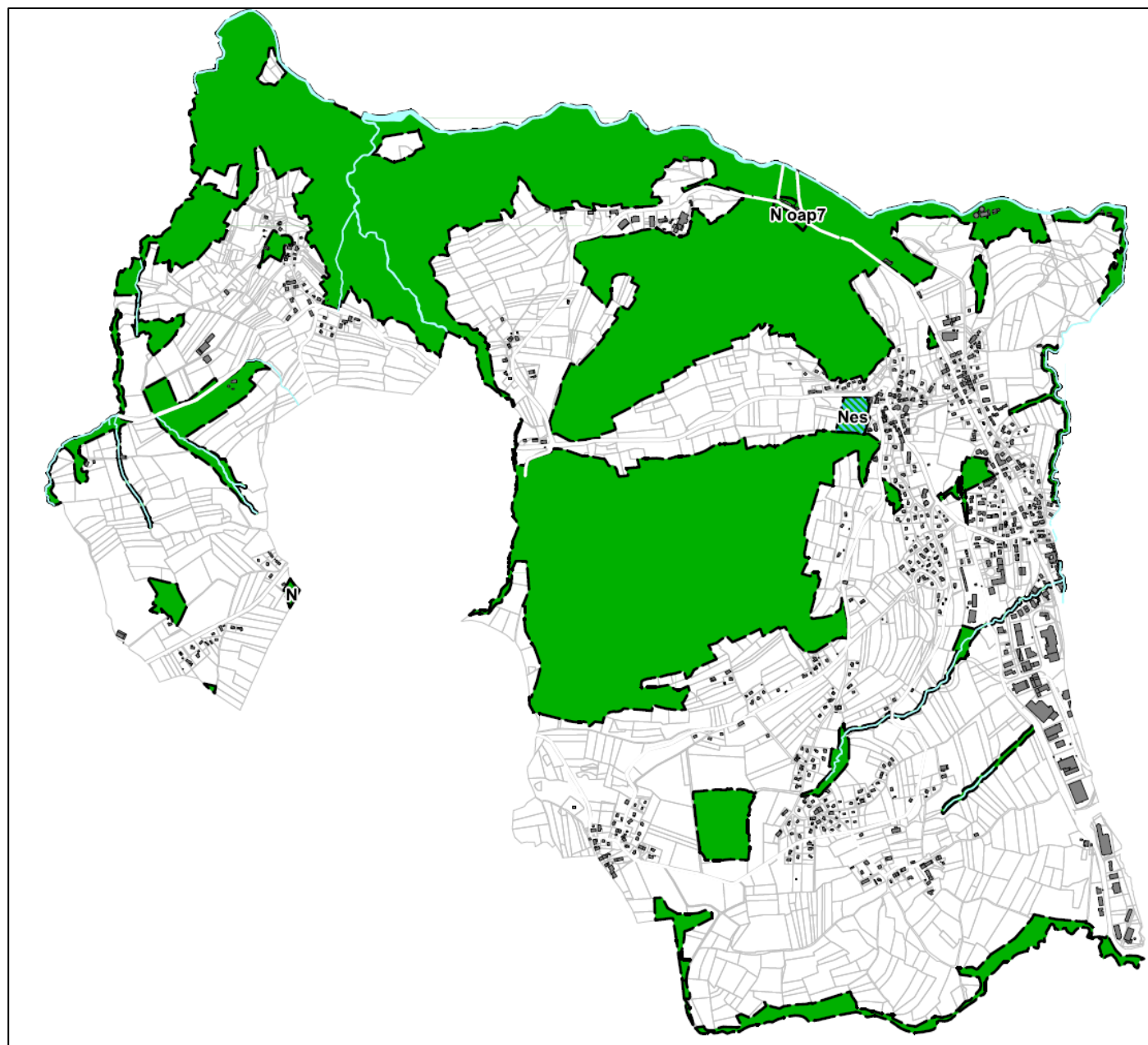
La zone N représente une superficie totale de 343,9 ha, soit 35,8% du territoire communal, dont les secteurs :

- Nes : 1,6 ha,
- STECAL N°1 (secteur N-oap7) : 0,7 ha,
- STECAL N°3 : 1,6 ha.

Les deux STECAL ne représentent que 0,4% de la zone N.

Par rapport au POS, la zone naturelle est augmentée de plus de 29 ha.

 Zone N et ses secteurs : à caractère naturel dominant



2.1.5. BILAN DES SURFACES DES ZONES

Zones du PLU	Valeurs absolues (en ha)	% du territoire couvert par le PLU
UH	34,9	3,6%
UHv	27,6	2,9%
UE	2,4	0,3%
UEr	3,9	0,4%
UX	37,4	3,9%
UXt	0,9	0,1%
Total U	107,2	11,2%
1AUHv	6,4	0,7%
1AUX	9,0	0,9%
1AUXt	1,2	0,1%
Total 1AU	16,6	1,7%
A	492,3	51,3%
dont STECAL N°2	0,6	0,1%
Total A	492,3	51,3%
N	342,9	35,7%
dont STECAL N°1	0,7	0,1%
STECAL N°3	0,8	0,1%
Nes	0,9	0,1%
Total N	343,9	35,8%
<i>EBC</i>	253,2	26,4%
TOTAL	960,0	100,0%

Le zonage résultant de la mise en œuvre du projet communal, tel que justifié ci-avant se traduit par une diminution de 35,7 ha de la somme des surfaces des zones urbanisées et à urbaniser (zones U et 1AU) par rapport au POS :

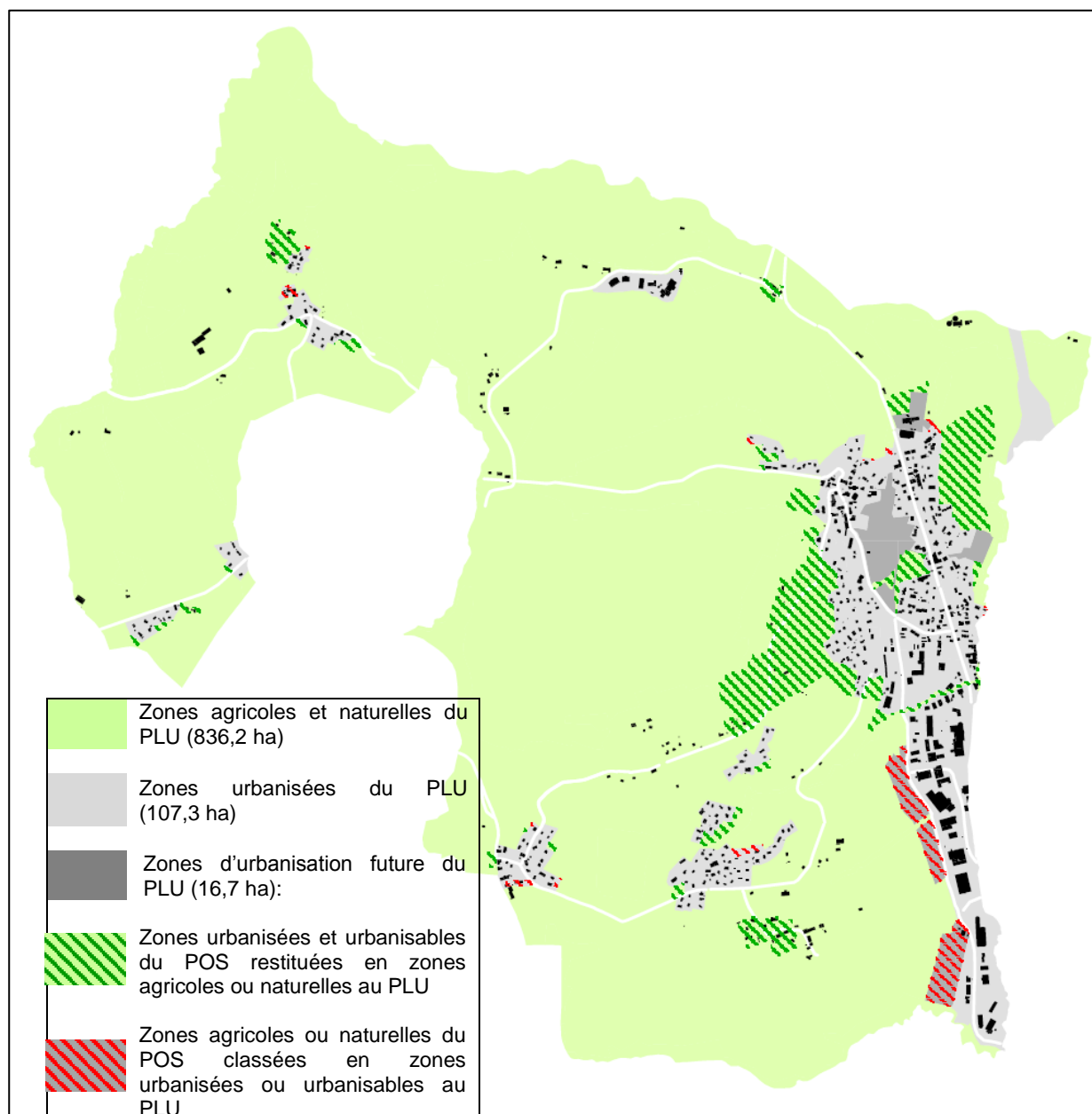
- une forte progression des zones urbanisées, du fait de la prise en compte du caractère urbanisé de zones d'urbanisation future du POS : plus 85,8 ha,
 - une importante réduction des zones à urbaniser : moins 105,8 ha.
- ... qui sont donc transférées en zones urbanisées, mais également en zones agricoles (A) et naturelles (N), lesquelles progressent :
- pour la zone agricole, de 14,7 ha,
 - et pour la zone naturelle, de 29,2 ha.

Zones du PLU	Valeurs absolues (en ha)	% du territoire couvert par le PLU
UH	34,9	3,6%
UHv	27,7	2,9%
UE	2,4	0,3%
UEr	3,9	0,4%
UX	37,4	3,9%
UXt	0,9	0,1%
Total U	107,3	11,2%
1AUHv	6,4	0,7%
1AUX	9,2	1,0%
1AUXt	1,2	0,1%
Total 1AU	16,7	1,7%
A	492,1	51,3%
dont STECAL N°2	0,6	0,1%
Total A	492,1	51,3%
N	342,3	35,7%
dont STECAL N°1	0,7	0,1%
STECAL N°3	0,8	0,1%
Nes	1,6	0,2%
Total N	343,9	35,8%
TOTAL	960,0	100,0%

En ce qui concerne la vocation des zones urbanisées et à urbaniser : 55,6% d'entre elles ont une vocation mixte ou d'habitat dominant, tandis que le solde est réservé à des activités ou occupations spécifiques (zones d'activités économiques, zones d'équipements).

NB : Le PLU a procédé à la numérisation du plan de zonage qui a permis de recalculer les surfaces réelles. En outre, le POS ne couvrait pas un secteur soumis au RNU. Ainsi la superficie du territoire communal calculée au PLU est de 960 ha, tandis que le POS couvrait 951 ha (ZAC comprise, considérée comme une zone urbanisée à vocation d'activités économiques). Ceci explique la différence de surfaces concernant l'évolution des surfaces des zones (cumul des surfaces des zones urbanisées et à urbaniser d'une part, et des zones agricoles et naturelles d'autre part).

**Evolutions majeures du zonage du PLU
par rapport au POS**



2.2. Les dispositions graphiques particulières

2.2.1. LES ESPACES BOISES CLASSES (article L130-1 du CU)

La plus grande partie des boisements recensés et reconnus pour leur valeur écologique et/ou paysagère particulière (et également classée en zone naturelle) fait l'objet d'une délimitation en Espaces Boisés Classés (EBC), au titre de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

Le classement proposé répond aux mêmes orientations et objectifs du PADD, que celles ayant motivé la délimitation de la zone N à savoir :

- II.3.c : « Soutenir le développement des loisirs de proximité et du tourisme », dont l'un des moyens mis en œuvre est la préservation et la valorisation du patrimoine paysager,
- III.1. : « Maintenir la dynamique écologique »,
- III.2 : « Préserver et valoriser le patrimoine paysager »,
- III.3 : « Promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser » (dont l'objectif d. : « Préserver les ressources naturelles, limiter la pollution, prendre en compte les risques et nuisances »)... et notamment les risques naturels. A cet égard la protection des boisements, dans les secteurs de pente et le long des cours d'eau, contribue à la stabilité des terrains et à la limitation de l'érosion.

Le classement des boisements a veillé à ne pas pérenniser des situations d'enfrichement, afin de ne pas induire de phénomène de « fermeture » des paysages lié à la déprise agricole.

Ce classement des espaces boisés, concerne principalement :

- Les massifs boisés du Crêt de la Dame et du Mont-Pelé,
- L'importante masse boisée accompagnant le torrent des Usses, les ruisseaux de Mallabranche et du Mounant.

Le PLU reconduit globalement le classement des boisements opéré par le POS, mais leur délimitation a été actualisée afin de mieux "coller" aux réalités du terrain sans pour autant pérenniser des situations d'enfrichement (embroussaillage de franges boisées ou de clairières).

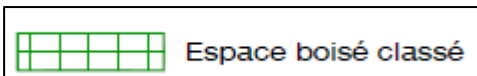
Par rapport au POS, le classement des bois concernés a fait l'objet d'une étude particulière et actualisée, dans la mesure où ses effets sont importants :

- le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements : tout défrichement volontaire de l'état boisé est donc exclu d'office (sauf exceptions prévues par l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme) ;
- les coupes et abattages d'arbres sont soumises déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme.
- le déclassement d'espaces boisés au PLU nécessite une révision de celui-ci.

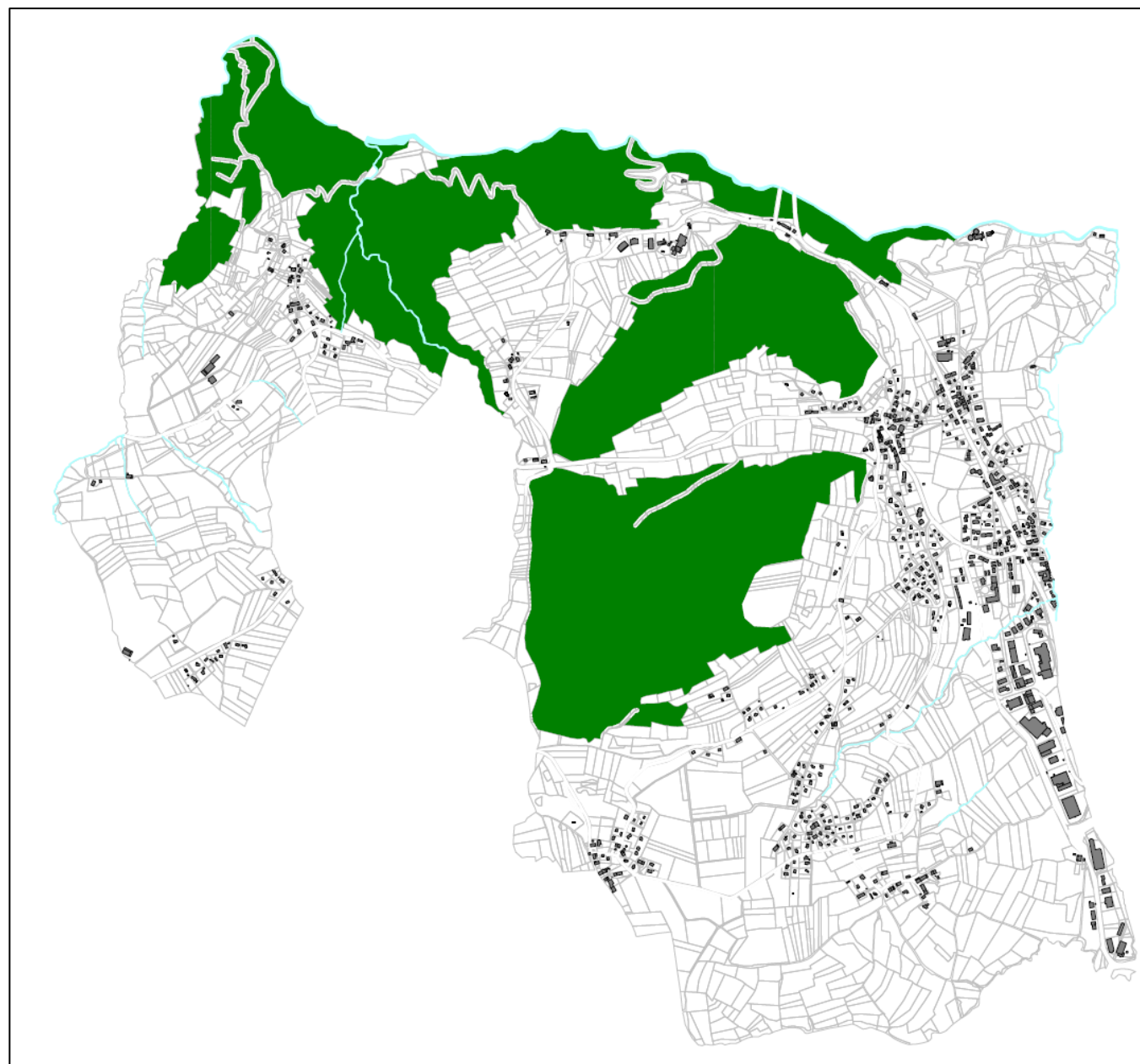
C'est en connaissance de ces contraintes, et après avoir considéré les autres outils réglementaires à disposition du PLU (tel que l'identification en tant que « trame végétale » évoqué ci-après), que la délimitation des Espaces Boisés Classés a été réexaminée, pour être conservée, étendue, ou adaptée à la marge, après une analyse plus fine des réalités et des qualités boisées du terrain, et en veillant à ce que ce classement ne compromette pas :

- ni le développement de l'urbanisation dans les zones délimitées à cet effet (zones "U" et "AU") ;
- ni la bonne exploitation du domaine agricole ;
- ni éventuellement l'entretien et l'aménagement des routes, voies et sentiers et équipements.

Les EBC représentent une superficie totale de 253,2 ha, soit 26,4% du territoire communal. Par rapport au POS, l'emprise des EBC est réduite de 18,7.



Représentation graphique des EBC au règlement graphique (Pièce 3.2 du PLU)



Emprise des EBC

2.2.2. LES ELEMENTS DE PAYSAGE, QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL OU ECOLOGIQUE (article L123.1.5.III.2° du Code de l'Urbanisme)

Sont identifiés à ce titre, par le PLU :

- **Bâtiments et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural**

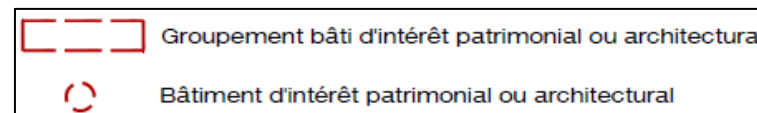
Ces éléments sont identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire et patrimoniale, et font l'objet d'orientations du PADD relatives à la protection et valorisation du patrimoine bâti (objectif III.2.b. « Protéger et valoriser le patrimoine (groupements bâtis traditionnels, points de vue emblématiques, site des Ponts de la Caille...) »).

Des règles particulières sont définies, relatives à ces périmètres, qui ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien à usage principal d'habitat, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités. En outre, tout projet de démolition d'une construction répertoriée est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

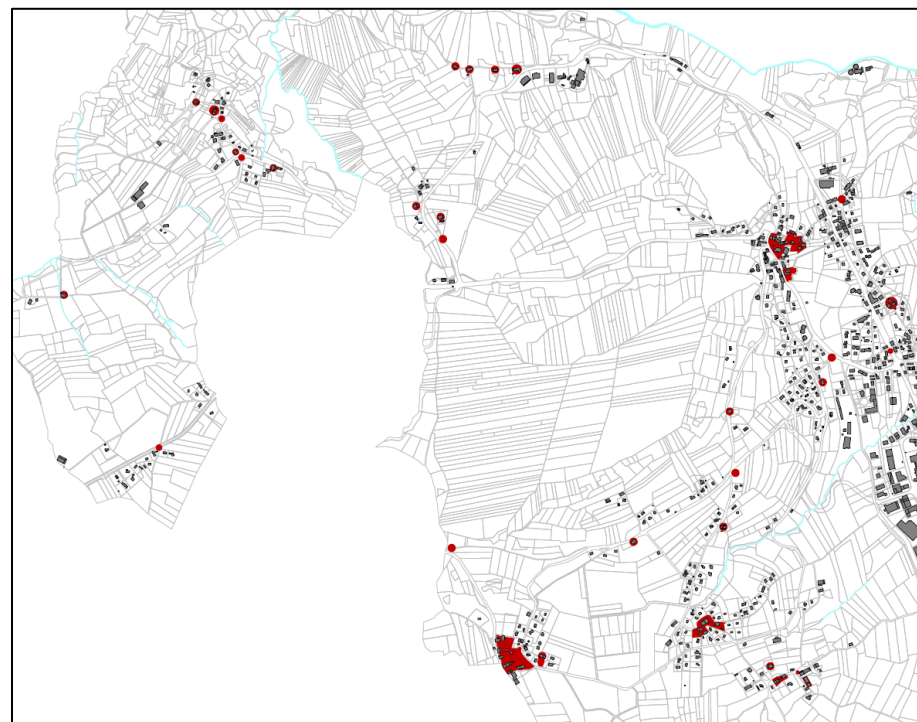
Ces ensembles bâtis traditionnels sont identifiables au chef-lieu, La Mandallaz, Bublens, pour les plus significatifs, mais également à Pouilly, Néplier, Avregny. Quelques éléments isolés sont également identifiés en zone urbanisées, agricole et localement naturelle.

Ils constituent autant de témoins historiques et culturels de l'histoire d'Allonzier la Caille, qui, outre leurs caractéristiques architecturales propres, jouent souvent un rôle de repère visuel et identitaire dans le paysage résidentiel ou rural de la commune.

Certaines dispositions particulières sont définies sous différents articles du règlement, qui se justifient par les caractéristiques typomorphologiques particulières (densité du tissu bâti, ...) et les valeurs à la fois historiques et architecturales des secteurs considérés, qui réclament une intervention "respectueuse" sur le bâti. Elles sont complétées par des préconisations figurant à l'OAP transversale concernant le bâti traditionnel et/ou patrimonial existant.



Représentation graphique des bâtiments et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural au règlement graphique (Pièce 3.2 du PLU)



Emprise des bâtiments et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural

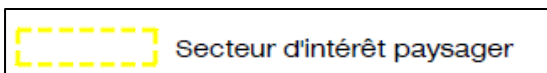
■ Les secteurs d'intérêt paysager

Ces périmètres recouvrent des secteurs à forte valeur ou sensibilité paysagère, situés en zone agricole, qui justifient des dispositions particulières destinées la protection, voire la valorisation de leurs qualités, en application de diverses orientations du PADD relatives à la protection du paysage.

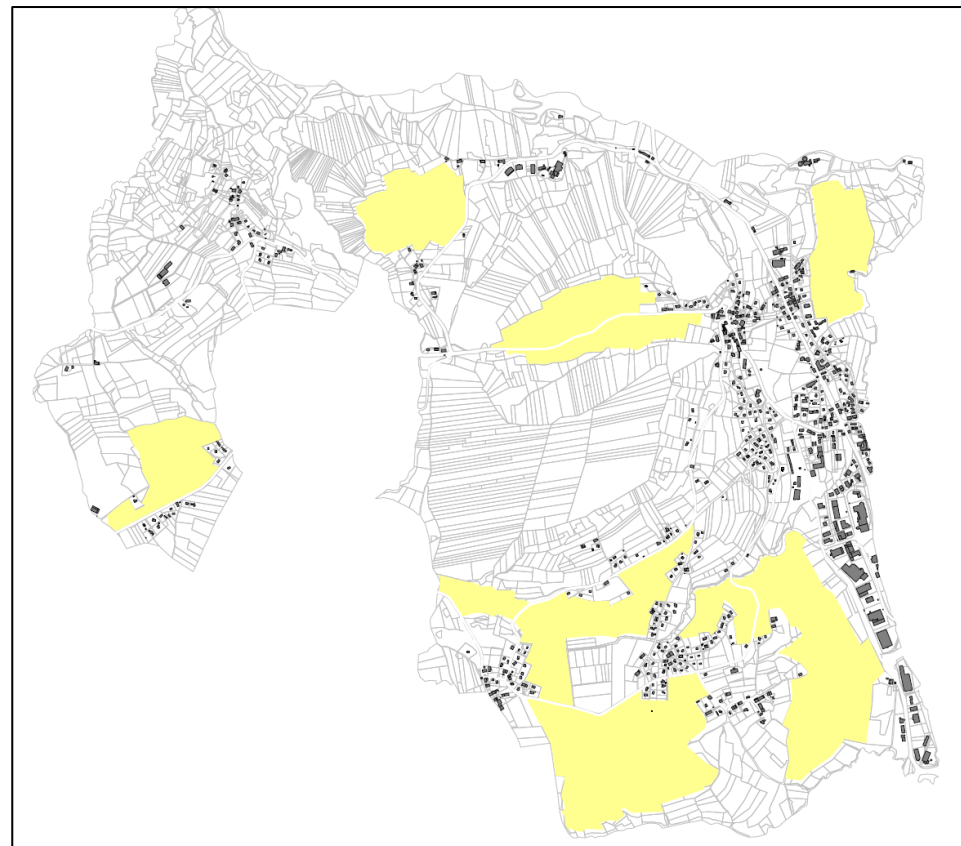
Il s'agit des « plages » ou glacis agricoles de grande valeur paysagère, et sensibles du point de vue du paysage, notamment pour ceux situés aux abords des axes majeur de perception visuelle, ou offrant des points de vue remarquables sur le grand paysage, et dont il convient de maintenir le caractère « ouvert ».

Au sein de ces espaces, les nouvelles constructions sont interdites, y compris agricoles, à l'exception des travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole (retenue d'eau, stockage temporaire...) et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (sous réserves).

Les dispositions du règlement relatives à ces périmètres sont complétées par des préconisations figurant à l'OAP transversale concernant les plages agricoles sensibles du point de vue du paysage.



Représentation graphique des secteurs d'intérêt paysager au règlement graphique (Pièce 3.2 du PLU)



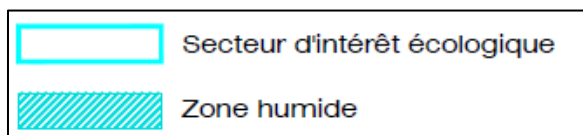
Périmètres des secteurs d'intérêt paysager

■ Les secteurs d'intérêt écologique

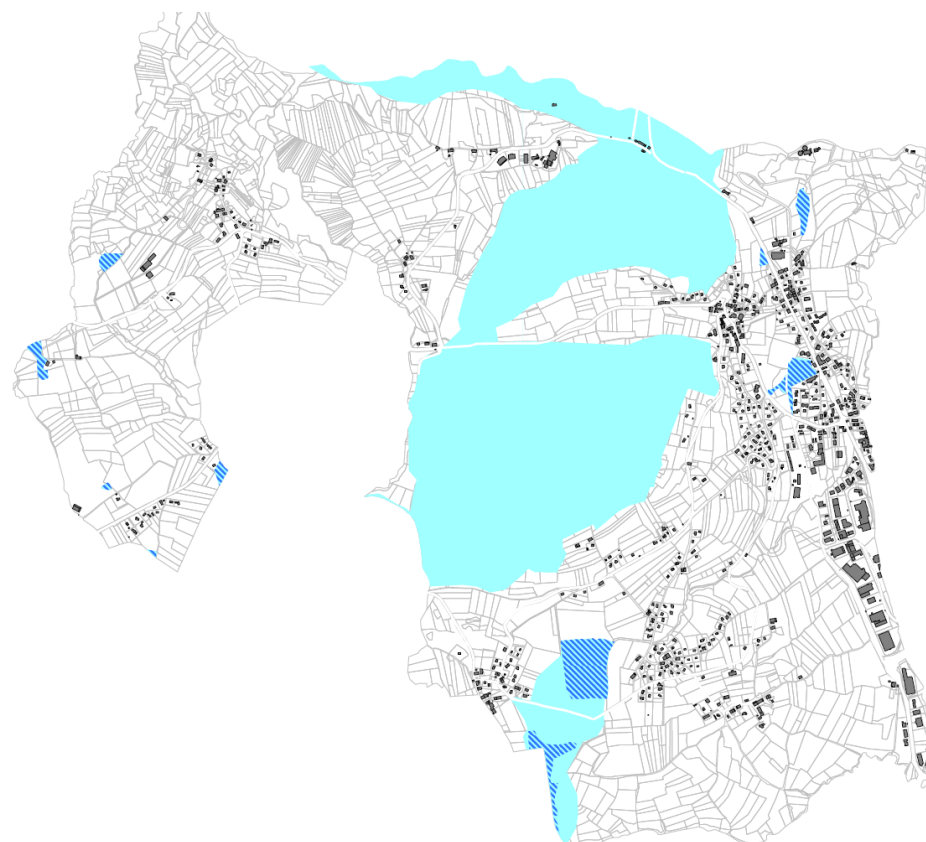
Ces périmètres recouvrent des réservoirs majeurs de biodiversité présents sur le territoire communal (zones humides et ZNIEFF de type 1), qui en raison de leur forte valeur écologique font l'objet d'un repérage spécifique destiné à les protéger et permettre leur gestion au sein de la zone naturelle, en application des orientations du PADD relatives à la protection de la biodiversité.

Ils distinguent les zones humides, qui font l'objet d'un repérage particulier, et de dispositions particulières adaptées à leurs caractéristiques.

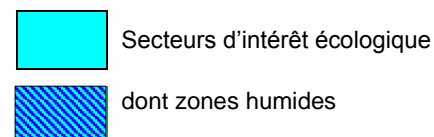
Les dispositions du règlement relatives à ces périmètres sont complétées par des préconisations figurant à l'OAP transversale concernant les réservoirs de biodiversité, dont les zones humides.



Représentation graphique des secteurs d'intérêt écologique, dont les zones humides au règlement graphique (Pièce 3.2 du PLU)



Périmètres des secteurs d'intérêt écologique



■ Les continuités et corridors écologiques

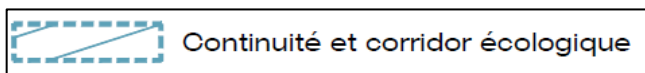
Ces périmètres recouvrent les continuités et corridors écologiques identifiées sur la carte de l'état initial de l'environnement relative à la dynamique écologique, qui font l'objet d'un repérage spécifique, en application des orientations du PADD relatives à la protection de la biodiversité, notamment l'orientation III.1. du PADD : « Maintenir la dynamique écologique ».

Nouveauté introduite par le PLU, les secteurs concernés présentent un caractère et un « statut » particuliers :

S'agissant « d'axes » (terrestres ou aériens) de circulation de la faune et non de « périmètres » reconnus et protégés « institutionnellement », le report de ces continuités (identifiées par l'Etat Initial de l'Environnement) au règlement graphique du PLU s'est affranchi des limites parcellaires.

Ces « continuités », couvrent et liaisonnent les espaces naturels des Usses, du Crêt de la Dame, du Mont-Pelé et de la ripisylve du ruisseau de Malabranche.

Les dispositions réglementaires applicables à ces secteurs visent essentiellement à préserver leur "perméabilité" à éviter que toute occupation ou utilisation du sol (construction, installation clôture ou autre) n'entrave la circulation de la faune. Elles sont complétées par des préconisations figurant à l'OAP transversale concernant les « continuités et corridors écologiques ».



Représentation graphique des continuités et corridors écologiques au règlement graphique (Pièce 3.2 du PLU)



Périmètres des continuités et corridors écologiques

Une disposition réglementaire est commune à tous les périmètres délimités au titre de l'art. L123.1.5.III.2° du CU : tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R. 421-17.d du CU.

2.2.3. LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL / article L123.1.5.II.6° du Code de l'Urbanisme

On se référera ci-avant à la présentation de chaque STECAL dans les paragraphes 2.1.3 et 2.1.4 concernant les zones agricoles et naturelles.

Le PLU délimite 3 STECAL :

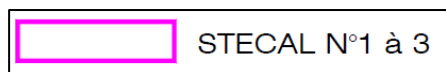
- N°1, situé en zone naturelle (secteur N-oap7, voir ci-avant), permettant les aménagements, ainsi que la gestion des constructions et installations existantes dans le cadre de la valorisation du site des ponts de la Caille,
- N°2 en zone agricole (secteur A-oap8, voir ci-avant), permettant le développement d'un petit centre d'accueil de tourisme de nature,
- N°3 en zone naturelle (zone N, voir ci-avant), permettant la gestion des constructions et installations liées à la pratique du tir.

Ces STECAL revêtent un caractère exceptionnel, motivé par l'intérêt général. Ainsi n'ont été retenus comme STECAL, que les secteurs porteurs de projets, soit d'équipements publics ou d'intérêt collectif, soit d'activités économiques touristiques, pouvant générer des emplois, en cohérence avec les objectifs du PADD.

Les nouvelles constructions (uniquement dans le cas du STECAL N°2) et les extensions des constructions existantes sont limitées, adaptées et encadrées par le règlement en termes de densité, d'implantation et de hauteur, afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole ou naturel dominant.

Elles revêtent également un caractère limité, en termes :

- de « capacité d'accueil » : elles n'autorisent que l'extension limitée des constructions existantes dans les STECAL n°1 et 3, et dans le STECAL N°2, la construction dans la limite de 250 m² de SDP.
- de taille : elles représentent 0,2% de la surface du territoire communal, et moins de 0,3% de la surface totale des zones agricoles et naturelles du PLU.



Représentation graphique des STECAL au règlement graphique (Pièce 3.1 du PLU)



Périmètres des STECAL

2.2.4. LES BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL pouvant faire l'objet d'un changement de destination, désignés au titre de l'article L123.1.5.II.6° du Code de l'Urbanisme

Le PLU désigne deux bâtiments situés en zones agricole, pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination, tel que prévu par l'article L123.1.5.II.6° du CU. Ont été retenus à ce titre, des bâtiments repérés pour leur valeur patrimoniale et historique (bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural par ailleurs délimités au titre de l'article L123.1.5.III.2° du CU) afin de permettre, dans le cas de l'abandon de leur usage agricole, un nouvel usage permettant leur entretien et la sauvegarde de ce patrimoine. Ce repérage s'appuie sur le recensement des éléments du patrimoine bâti présenté dans l'Etat Initial du site et de l'Environnement, auquel on se référera en partie II du présent rapport.

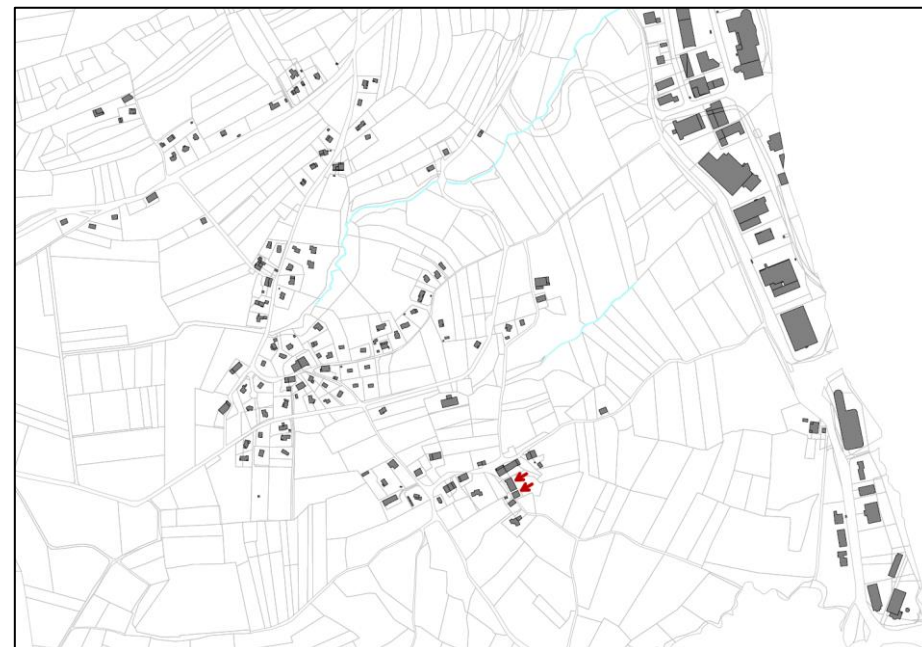
Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Il est en outre conditionné par le règlement du PLU, et ne peut être admis que sous réserve qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et que le tènement foncier bénéficie d'une desserte par les réseaux et la voirie adaptée à sa nouvelle destination.



Bâtiment d'intérêt patrimonial ou architectural

Représentation graphique des BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL désignés au titre de l'article L123.1.5.II.6° du CU au règlement graphique (Pièce 3.1 du PLU).



BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL désignés au titre de l'article L123.1.5.II.6° du CU au lieudit Pouilly

2.2.5. LES BANDES D'EFFET DE CANALISATION DE GAZ (secteurs soumis à risques technologiques au titre de l'article R123.11.b du Code de l'urbanisme)

Sont délimités au PLU, et conformément au Code de l'urbanisme,

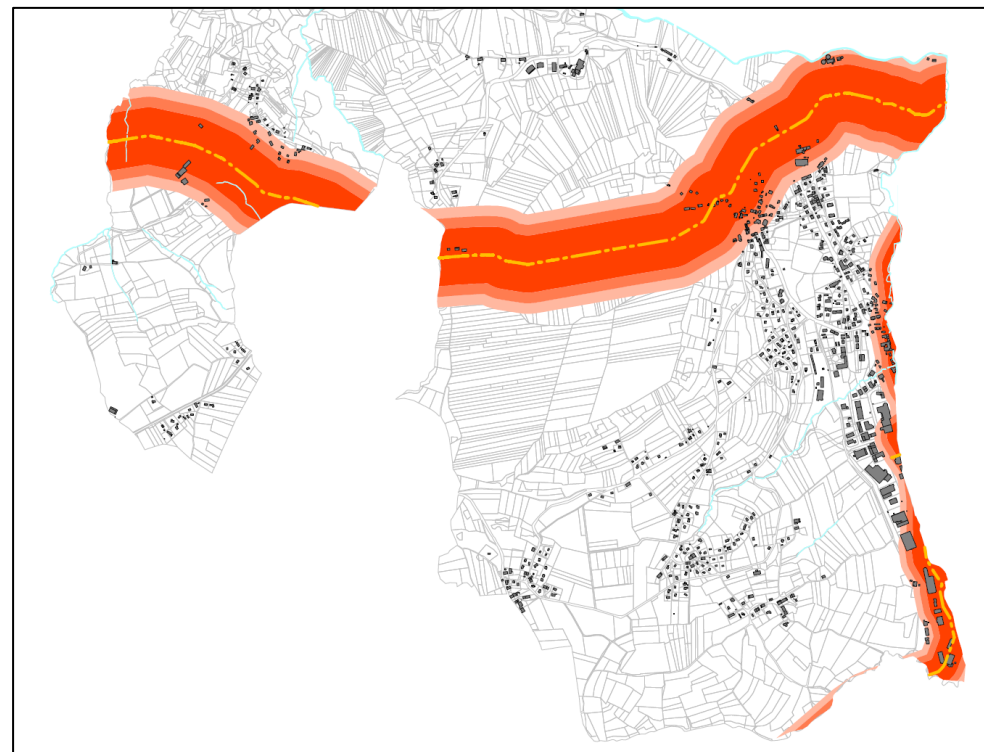
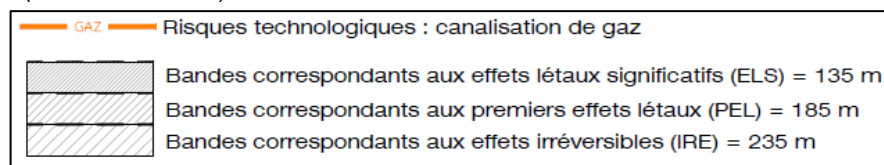
"Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, [...], ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols".

Le PLU reporte à ce titre les secteurs affectés par des risques technologiques, liés à la présence de canalisations de transport de gaz, au sein desquels s'appliquent des dispositions réglementaires destinées à la protection des personnes.

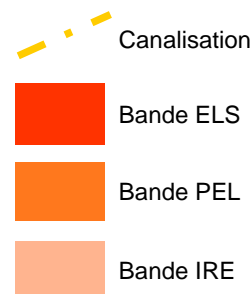
Ainsi dans les bandes d'effet des canalisations de gaz :

- dans la bande la plus large, correspondant aux effets irréversibles (IRE), c'est-à-dire la zone de dangers significatifs pour la vie humaine, GRTgaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire,
- dans les bandes plus étroites correspondant aux zones de dangers graves et très graves pour la vie humaine (PEL et ELS), les établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes, les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base ne peuvent être autorisés en l'état. En outre, tout changement de destination de construction existante doit être conforme aux spécifications des canalisations de GRT-gaz,
- au droit de la canalisation de gaz, une zone "non aedificandi" est imposée.

Représentation graphique des BANDES D'EFFET DES CANALISATIONS DE GAZ désignés au titre de l'article R.123.11.b° du CU au règlement graphique (Pièce 3.2 du PLU).



Bandes d'effet des canalisations de gaz



2.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

2.3.0. PREAMBULE

Selon l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans le respect des orientations définies par le PADD, « *comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».

En ce qui concerne l'aménagement, les OAP « *peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune* ». « *Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager* ».

Il s'agit, au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « sectorielles », de préciser et de maîtriser le développement de secteurs jugés stratégiques pour le développement de la commune. Des perspectives d'évolution ont donc été élaborées, permettant d'évaluer une base de programmation du développement de l'urbanisation, des équipements et des espaces publics, qui font l'objet de dispositions réglementaires particulières au sein du PLU. En effet, chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation est identifiée au règlement graphique par un secteur particulier, qui fait l'objet de dispositions réglementaires spécifiques au sein du règlement.

Huit Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles ont été définies au sein du PLU d'Allonzier la Caille (pièce n°5-1 du PLU). Elles concernent :

- Le confortement du centre-bourg à La Caille (secteur 1AUhv-oap1),
- Le développement du PAE (secteur 1AUX-oap2),
- Le développement des activités économiques au « Carquet » (secteur 1AUXt-oap3),
- Le confortement du centre-bourg « Chez Falconnet » (secteur UXt-oap4),
- Le développement des activités économiques tertiaires « Au Vernet » (secteur UXt-oap5),
- L'entrée Nord du bourg (secteurs UHv-oap6 et 1AUX-oap6),

- L'aménagement et la valorisation du site des Ponts de la Caille (secteur N-oap7),
- Le développement d'un centre d'accueil de tourisme de nature à « La Greubaz » (secteur A-oap8).

Les OAP sectorielles définissent les programmes d'aménagement, notamment l'OAP°1, encadre la capacité d'accueil de la zone 1AUHv, en définissant la fourchette haute et basse du programme de logements sous-tendu par la future opération, et la part de logements sociaux devant être générés.



Localisation des OAP sectorielles sur le territoire communal

Le PLU définit également une Orientation d'Aménagement et de Programmation transversale, composée de plusieurs fiches action.

Ces OAP sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

2.3.1. L'OAP TRANSVERSALE

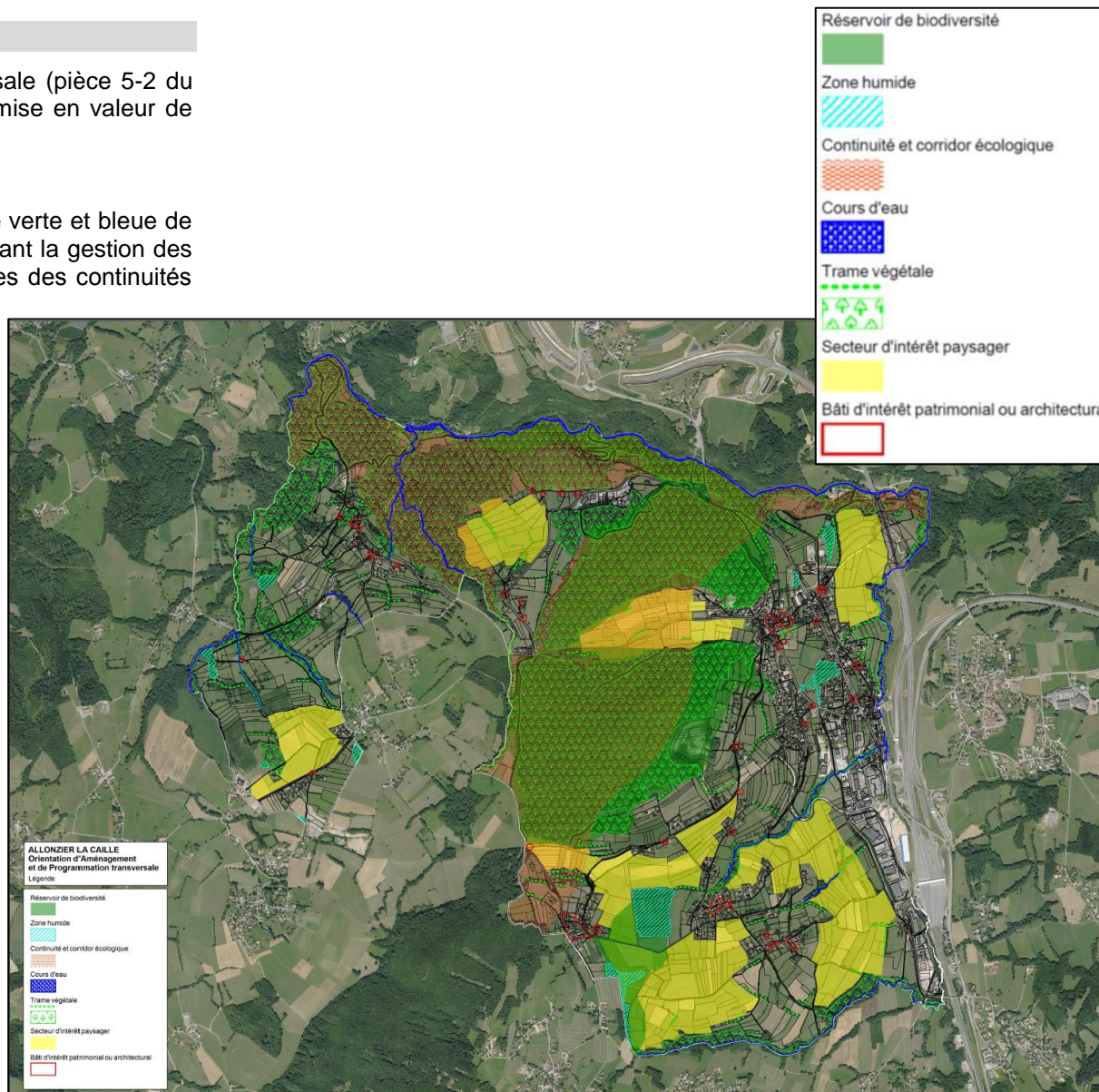
Le PLU d'Allonzier la Caille comporte une OAP transversale (pièce 5-2 du PLU), sur les questions relatives à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine.

Au sein de cette OAP, 3 fiches-action sont déclinées :

- **fiche action 1** : « protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune », comportant des préconisations concernant la gestion des abords des cours d'eau, les espaces où sont identifiées des continuités écologiques, des réservoirs de biodiversité, des éléments constitutifs de la trame végétale de proximité, la prise en compte de la nature en milieu urbain, ainsi que les haies.
- **fiche action 2** : « protéger et mettre en valeur le grand paysage » comprenant des préconisations concernant les plages agricoles visuellement sensibles.
- **fiche action 3** : « protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords », comportant des préconisations concernant la gestion de ce patrimoine, tant en ce qui concerne la réhabilitation du bâti (interventions sur les façades, toitures), que le traitement des abords de ces constructions.

Les dispositions de cette OAP renvoient aux éléments ponctuels, aux linéaires et aux périmètres identifiés sur le document graphique de l'OAP.

Cette OAP constitue un « encouragement à bien faire », dont les fiches action n'en sont pas moins opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Ces recommandations complètent les dispositions réglementaires associées à certains éléments identifiés au règlement (graphique n° 3.2 et écrit).



Document graphique de l'OAP n°0 transversale

2.3.2. OAP SECTORIELLE N°1 : LE CONFORTEMENT DU CENTRE-BOURG A LA CAILLE

L'OAP 1 concerne un secteur stratégique s'étendant sur 8 ha environ au cœur de l'enveloppe urbaine du bourg existant. Il est délimité au Nord par le groupement bâti historique du chef-lieu, à l'Est, au Sud et à l'Ouest par un front bâti de moyenne à forte densité. Actuellement constitué majoritairement de prés de fauche, le site comporte dans sa partie aval une humide inventoriée d'environ 1,1 ha. De par sa localisation et sa topographie, ce dernier offre de belles perspectives sur le grand paysage montagneux à l'Est et se trouve très perceptible depuis l'échangeur autoroutier.



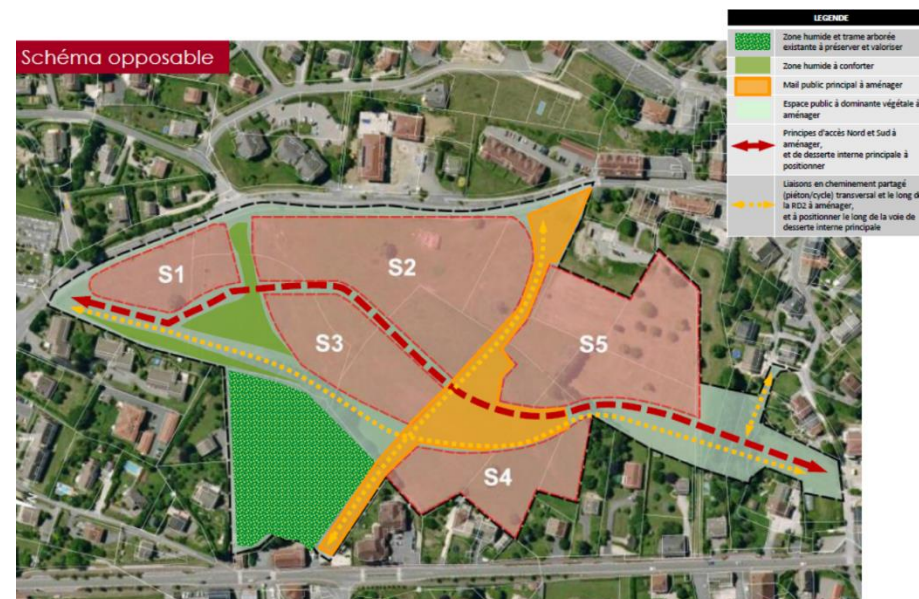
L'objectif de l'aménagement est de développer un "cœur de village" comme "lien urbain" entre le Chef-lieu institutionnel et les abords urbanisés de la RD1201, et d'y organiser progressivement une forme urbaine plus dense, à vocation :

- d'habitat diversifié dans ses modes et ses types, notamment avec une composante de mixité sociale et générationnelle affirmée, au regard du rôle de pôle d'emploi de la commune et du Pays de Cruseilles, et au profit du renforcement de la vie de proximité,
- d'activités commerciales et de services de proximité,
- d'équipements publics et collectifs,
- s'organisant à partir d'une armature généreuse d'espaces publics devant contribuer au lien urbain et fonctionnel attendu à travers cette opération.

Il doit permettre de rechercher des alternatives au déplacement automobile par l'accueil des nouveaux habitants au centre-village, en privilégiant les circulations « douces » à travers un maillage piéton/cycle renforcé.

Il s'agit de promouvoir une qualité environnementale de l'opération, tant en termes de :

- desserte automobile limitée au profit des modes alternatifs, notamment les circulations « douces » (piéton /cycle),
- préservation, valorisation et extension de la zone humide existante, au profit du maintien d'une certaine biodiversité en milieu urbain, mais également pour la qualité de vie et du cadre de vie de l'opération,
- qualité des espaces publics et collectifs, du point de vue de leur éco-aménagement,
- organisation et qualité du cadre bâti, en termes de performance énergétique des constructions, qualité des logements et des matériaux,...



2.3.3. OAP SECTORIELLE N°2 : LE DEVELOPPEMENT DU PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES

L'OAP 2 concerne des secteurs d'une superficie totale de 7,8 ha environ, situés en continuité immédiate à l'Est du Parc d'Activités Economiques existant, au pied du coteau agricole de Pouilly. Bien qu'exploité par l'agriculture, le site n'est pas identifié comme « espace stratégique à enjeux forts » dans le DOO du SCOT du Bassin Annecien. Ces espaces en bordure de la route de l'Arny sont, du point de vue de la topographie, favorables au développement de l'activité économique et d'impact limité dans le grand paysage et l'échangeur autoroutier.



L'objectif de l'aménagement est d'organiser le développement de la zone d'activités économiques « emblématique régionale » identifiée par le SCOT du Bassin annécien, destiné prioritairement aux établissements industriels et artisanaux, en pied de coteau et en continuité à l'Ouest du PAE existant.

Au regard de la topographie du site et de sa situation dans le grand paysage de la commune, deux secteurs opérationnels ont été délimités :

- un secteur S1 au Nord longeant le PAE existant, desservi à partir de la route de l'Arny afin d'optimiser les infrastructures,
- un secteur S2 au Sud longeant le PAE desservi au droit de la route des Marais,
- ces secteurs sont séparés par le glacis agricole au droit de la route des Marais, qui est préservé afin de conserver la qualité des perspectives paysagères du site.

L'aménagement du secteur prévoit de :

- préserver l'armature arborée identifiée existante,
- veiller à l'insertion des constructions et des aménagements dans leur environnement paysager, notamment au regard de leur adaptation au

terrain naturel et du coteau agricole situé à l'amont, afin de limiter leur impact dans le grand paysage,

- promouvoir une qualité environnementale des constructions et des aménagements et la gestion des eaux pluviales.



Secteur S1

LEGENDE	
	Trame arborée existante à préserver
	Espaces verts à aménager
	Bassin de rétention à créer
	Principes d'accès à positionner sur la route de l'Arny
	Liaisons en cheminement partagé (piéton/cycle) à réaliser le long de la route de l'Arny, et à positionner à l'intérieur de l'opération
	Trame d'implantation dominante des constructions
	Ordonnancement à positionner le long de la route de l'Arny



Secteur S2

LEGENDE	
	Trame arborée existante à préserver ou reconstituer
	Espaces verts à aménager
	Accès à aménager et desserte automobile à positionner
	Position des liaisons en cheminement partagé (piéton/cycle) à réaliser
	Trame d'implantation dominante des constructions
	Ordonnancement à positionner le long de la voie de desserte interne

2.3.4. OAP SECTORIELLE N°3 : LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES AU « CARQUET »

L'OAP 3 concerne un secteur situé en continuité Est de l'enveloppe urbaine du bourg existant. Le site est aisément accessible par la route de la Caille depuis la RD 1201 et l'échangeur autoroutier. Il s'étend sur 1,2 ha environ, relativement plats selon une légère inclinaison Ouest/Est en direction du Vieran qui le borde et le délimite à l'Est dans le paysage avec son abondante ripisylve. Au Nord, il s'appuie sur le chemin de Carquet, lui-même bordé par une végétation éparses. Ainsi, le site est faiblement perceptible depuis l'échangeur autoroutier qui pourtant le domine. Bien qu'exploité par l'agriculture, le site n'est pas identifié comme « à enjeux forts » au SCOT.



L'objectif de l'aménagement est d'organiser le développement de la zone d'activités économiques « emblématique régionale », destiné prioritairement aux établissements tertiaires et hôteliers, entre la route de la Caille et l'A41.

L'aménagement du secteur prévoit de :

- organiser la desserte à partir de la route de la Caille.
- veiller à l'insertion des constructions dans leur environnement résidentiel et paysager, mais aussi autoroutier, notamment en portant une attention particulière au traitement du front bâti Est situé en vis-à-vis de l'A41.
- promouvoir une qualité environnementale des constructions et des aménagements



LEGENDE	
	Trame arborée à créer ou préserver
	Espaces verts à aménager
	Accès à réaliser et desserte automobile principale à positionner
	Liaisons en cheminement partagé (piéton/cycle) à positionner
	Espace collectif accueil et stationnement
	Trame d'implantation des constructions

2.3.5. OAP SECTORIELLE N°4 : LE CONFORTEMENT DU CENTRE-BOURG « CHEZ FALCONNET »

L'OAP 4 concerne un secteur situé en partie Sud de la traverse du bourg et en bordure de la RD1201. Le site est aisément accessible depuis cette dernière et l'échangeur autoroutier, avec une accessibilité possible depuis la route de la Caille. Très perceptible depuis la RD1201, il s'étend sur 0,36 ha environ relativement plats. Il est constitué d'un pré de fauche et bordé au Nord, à l'Est et au Sud par un environnement à dominante d'habitat.



L'objectif de l'aménagement est de développer un secteur d'activités tertiaires en confortement des fonctions urbaines du centre-bourg.

L'aménagement du secteur prévoit de :

- organiser la desserte automobile à partir de la route de la Caille, et un liaisonnement piéton entre la RD1201 et la route de la Caille, maillé avec le réseau existant.
- développer un front bâti participant de la structuration urbaine de la traverse d'Allonzier par la RD1201, avec une implantation dominante des bâtiments transversalement à la RD1201.
- promouvoir une qualité environnementale des constructions et des aménagements.
- porter une attention particulière au traitement des espaces extérieurs en vis-à-vis de la RD1201 afin de garantir l'insertion de cette opération dans le tissu urbain d'entrée de ville et qu'elle contribue à sa structuration.



LEGENDE	
	Trame arborée à préserver et à renforcer, ou à créer
	Accès et desserte automobile à positionner
	Mail piéton à positionner
	Trame orthogonale d'implantation des constructions

2.3.6. OAP SECTORIELLE N°5 : LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES TERTIAIRES « AU VERNET »

L'OAP 5 concerne un secteur en partie Sud de la traverse du bourg et en bordure de la RD1201, aisément accessible depuis cette dernière et l'échangeur autoroutier, et depuis le Chef-lieu avec la RD2. Très perceptible depuis la RD1201, il s'étend sur 0,53 ha environ relativement plats. Il est constitué d'un pré de fauche dans sa majeure partie et de deux constructions en partie Nord en bordure du carrefour sur la RD1201. Il est bordé à l'Ouest, au Nord, à l'Est par un environnement bâti à dominante d'habitat, au Sud par de l'activité économique.



Les objectifs de l'aménagement sont de créer un parc public de stationnement à vocation possible de parc relais, et de permettre le développement d'un secteur d'activités économiques réservé aux établissements tertiaires, en continuité Nord du PAE existant.

L'aménagement du secteur prévoit de :

- organiser la desserte à partir de la RD2.
- veiller à la qualité architecturale et des aménagements, afin de valoriser et structurer ce secteur d'entrée de bourg, notamment par le traitement des façades et des espaces situés en vis-à-vis de la RD1201.
- promouvoir une qualité environnementale des constructions et des aménagements.



LEGENDE	
	Accès sur la RD2 et desserte automobile à redimensionner et aménager
	Mail piéton à positionner
	Aire publique de stationnement
	Trame orthogonale d'implantation des constructions

2.3.7. OAP SECTORIELLE N°6 : L'ENTREE NORD DU BOURG

L'OAP 6 concerne un secteur situé en entrée Nord du bourg et en contre-bas Est de la RD 1201, aisément accessible depuis le carrefour giratoire nouvellement créé sur la RD1201. Très perceptible depuis la RD1201, il s'étend sur 2,3 ha environ relativement plats. En partie Sud, il fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme à vocation commerciale, sa partie Ouest et Nord est occupée par une scierie. Elle jouxte un tènement occupé par une habitation à l'Est. Il est bordé au Sud et à l'Est par un environnement bâti à dominante d'habitat.



L'objectif de l'aménagement est de permettre, à l'appui des objectifs d'aménagement arrêtés dans le cadre de la modification n°2 du POS, la poursuite de la requalification de ce secteur par le développement d'un secteur d'activités économiques réservé aux établissements tertiaires et artisanaux, en entrée Nord du bourg.

L'aménagement du secteur prévoit de :

- organiser sa desserte à partir du carrefour giratoire nouvellement créé sur la RD1201.
- veiller à la qualité architecturale et des aménagements, afin de valoriser et structurer ce secteur d'entrée de bourg, notamment par un traitement urbain des espaces situés en bordure de la RD1201.
- promouvoir une qualité environnementale des constructions et des aménagements.



LEGENDE	
	Espaces verts à aménager
	Principes d'accès et de desserte à réaliser
	Accès en cheminement partagé (piéton/cycle) à réaliser
	Mail à aménager dans la continuité de l'espace public
	Trame d'implantation des constructions
	Ordonnancement des constructions

2.3.8. OAP SECTORIELLE N°7 : L'AMENAGEMENT ET LA VALORISATION DU SITE DES PONTS DE LA CAILLE

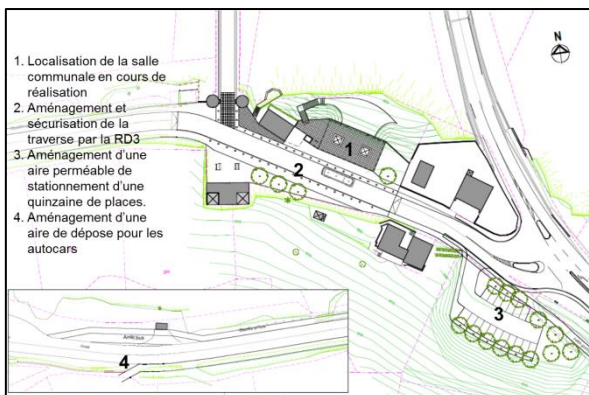
L'OAP 7 concerne un secteur situé sur le territoire communal, en rive gauche des Usses, d'une emprise d'environ 0,7 ha. Il fait l'objet d'un projet global de requalification du site des Ponts de la Caille, portant sur ses deux rives (cotés Cruseilles et Allonzier la Caille), exceptionnel de par son cadre paysager et patrimonial, mais actuellement peu mis en valeur. Le site concerné par l'OAP 7 présente d'ores et déjà un caractère artificialisé, et comporte une construction, plus une salle communale en cours de réalisation.



L'objectif de l'aménagement est de réaliser une opération de valorisation de l'ensemble du site emblématique des Ponts de la Caille, par l'aménagement de ses abords situés sur les communes d'Allonzier et Cruseilles.

L'aménagement du secteur prévoit de réaliser aux abords des ponts, en rive gauche (coté Allonzier) :

- une salle communale (en cours de réalisation) en belvédère, intégrée dans la falaise, destinée à la réception d'évènements, voire de séminaires (avec sanitaires, kitchenette),
- l'aménagement des espaces extérieurs en belvédère, esplanade avec table d'orientation pour la lecture du site, terrasses, réservés aux piétons,
- l'implantation d'un point de vente de souvenirs et produits régionaux dans le bâtiment existant de l'ancienne douane,
- la sécurisation des espaces de circulation piétonne, notamment l'aménagement d'un trottoir,
- l'aménagement d'espaces de stationnement (pour les autocars et automobiles).



2.3.9. OAP SECTORIELLE N°8 : LE DEVELOPPEMENT D'UN CENTRE D'ACCUEIL DE TOURISME DE NATURE A « LA GREUBAZ »

L'OAP 8 concerne un secteur en bordure de la RD3, aisément accessible depuis les ponts de la Caille, et situé au Nord du groupement de constructions traditionnelles de « La Greubaz ». Ce secteur, d'une emprise d'environ 0,6 ha est majoritairement constitué d'un bosquet qui s'est étoffé au cours du temps au sein de ce petit plateau agricole. Aucune sensibilité environnementale majeure n'a été relevée sur cet espace dans le cadre du diagnostic.



L'objectif de l'aménagement est de permettre le développement d'une petite structure d'accueil à vocation de loisirs (équestre, VVT,...) et tourisme « nature » (randonnée pédestre, cyclotourisme...) intégrée dans son environnement paysager.

L'aménagement du secteur prévoit la réalisation :

- d'un petit bâtiment d'accueil et de petite restauration,
- d'une structure pour l'hébergement d'une capacité de 5 gîtes,
- d'une installation destinée au soin et à l'hébergement des chevaux.

Le site sera liaisonné avec le réseau de cheminement existant et futur.



LEGENDE	
	Espace ouvert à maintenir ou aménager en pré dans la continuité de la zone agricole
	Accès et desserte automobile à positionner
	Sentier existant à préserver
	Aire d'accueil et de stationnement à positionner en entrée du site

2.4. Les emplacements réservés (article L123.1.5.V du Code de l'Urbanisme)

Traduisant les orientations du PADD à différents niveaux, et en particulier sur la question des déplacements, l'inscription d'emplacements réservés au PLU (dont la liste et l'emprise figurent au règlement graphique, pièce 3.1 du PLU) exprime bien une politique foncière volontariste de la commune.

Cette politique fait bénéficier la collectivité concernée d'une sorte d'option sur des terrains qu'elle envisage d'acquérir dans l'avenir, pour un usage d'intérêt général ; elle gèle ainsi l'utilisation des terrains par leurs propriétaires actuels.

Le propriétaire d'un terrain réservé bénéficie d'un droit de délaissement et peut exiger qu'il soit procédé à son acquisition (art. L230-1 du CU et suivants).

Si le propriétaire du terrain met la collectivité en demeure d'acquérir son bien, la collectivité dispose alors d'un an pour décider ou non d'acheter. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande. Si au bout d'un an aucun accord n'est intervenu, la collectivité ou le propriétaire saisissent le juge de l'expropriation qui prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. En l'absence de saisine dans un délai de trois mois, les servitudes cessent d'être opposables (art. L230-3 du CU).

La collectivité peut renoncer en cours de procédure à l'acquisition. Elle doit alors modifier le PLU pour faire disparaître l'emplacement réservé.

Lorsqu'un terrain est compris partiellement dans un emplacement réservé, le propriétaire a la possibilité :

- de demander l'acquisition totale, en cas de partie restante inutilisable,
- s'il cède gratuitement la partie de terrain réservé, de reporter les droits à bâtir de la partie réservée sur la partie restante de son terrain (art. R123-10 du CU).

Par rapport au POS, la liste des emplacements réservée a été remaniée (y compris dans sa numérotation) et augmentée.

La plupart sont inscrits au bénéfice et à la charge de la commune d'Allonzier la Caille, d'autres au bénéfice de la CCPC (ceux concernant la collecte des déchets, de compétence communautaire).

Par rapport à la liste des ER du POS, certains ont été supprimés, car réalisés ou abandonnés, et d'autres ont été modifiés. De nouveaux ont été instaurés ; ceci, pour mieux contribuer à la mise en œuvre du PADD.

La nouvelle liste compte 36 emplacements réservés (ER), dont certains ont des objets multiples. Leurs objets principaux concernent :

Participant à l'objectif I.1.c. du PADD : « Renforcer la réponse aux besoins en termes de services, d'équipements et d'infrastructures » :

- 7 ER visent la réalisation, l'aménagement et la sécurisation de voies et carrefours : n°22, 3, 8, 13, 16, 17, et n°12 pour restitution dans le domaine public du chemin d'accès de la carrière.
- 4 ER visent la réalisation d'aires publiques de stationnement : n°6, 7, 11, 21.
- 1 ER vise spécifiquement l'aménagement d'une liaison réservée aux piétons : n°4. En outre, plusieurs ER pour espaces publics prévoient le renforcement du maillage destiné aux modes de déplacements « doux ».

Participant aux objectifs I.1.c. et III.3.d. du PADD : « Préserver les ressources naturelles, limiter la pollution, prendre en compte les risques et nuisances » :

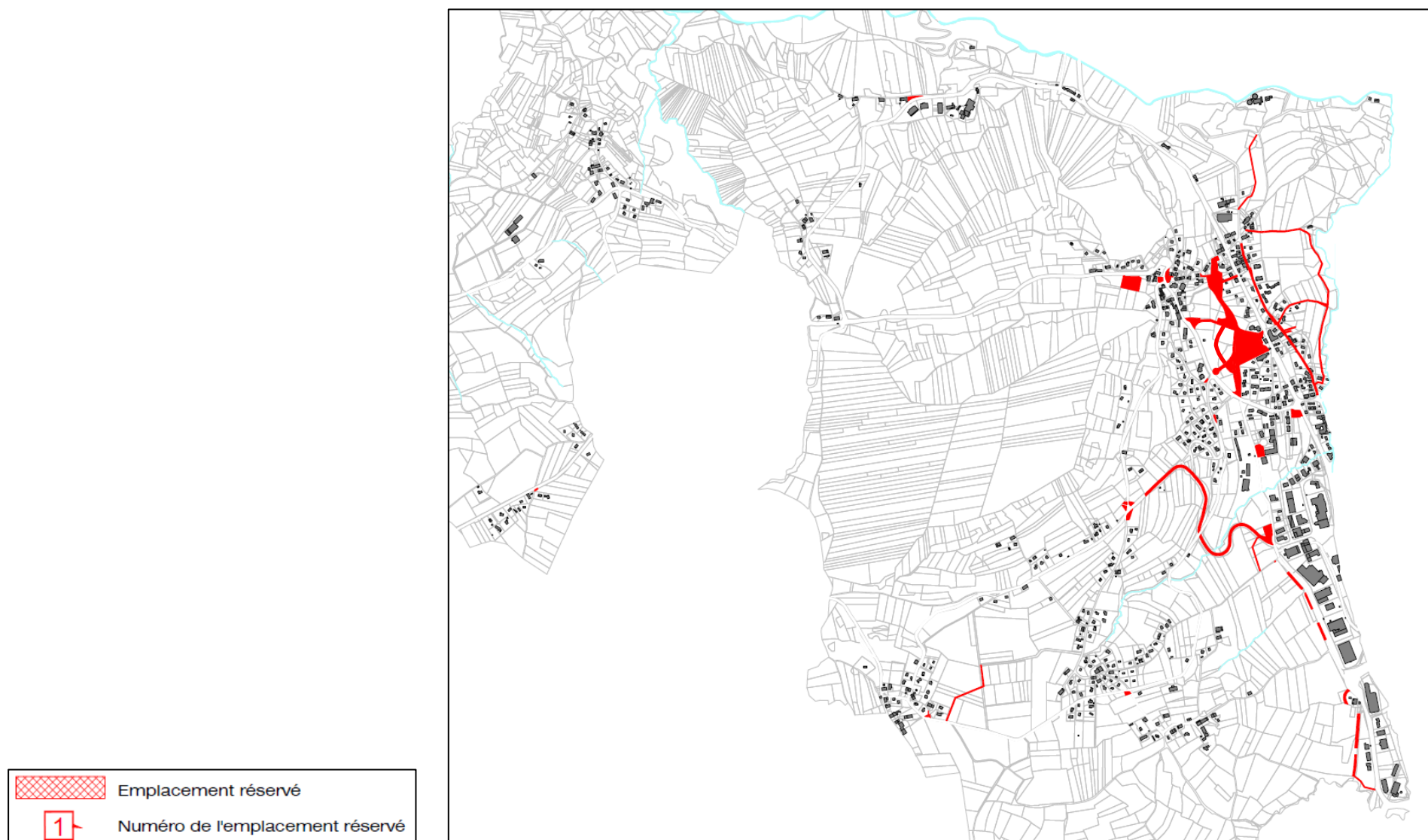
- 1 ER vise la protection et l'extension de la zone humide au lieudit La Caille : n°23
- 8 ER visent l'aménagement de points de collecte des déchets : n°1, 9, 10, 14, 15, 18, 19, 20.
- 1 ER vise l'extension du réseau d'eaux usées et la création d'un poste de refoulement : n°22
- 13 ER vise la réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales : n°24 à 36.

Participant aux objectifs III.3.a « Mettre en œuvre un projet urbain qualitatif au bourg » :

- 3 ER visent l'aménagement d'espaces publics : n°6, 7, et l'important ER n°5 pour le développement de l'armature des espaces publics au sein de la zone 1AUHv du centre-bourg.

Participant à l'objectif III.2.b. du PADD : « Protéger et valoriser le patrimoine » :

- 1 ER vise la préservation du patrimoine vernaculaire : n°17 situé dans le hameau de la Mandallaz.



Représentation graphique des emplacements réservés
au règlement graphique (Pièce 3.1 du PLU)

2.5. Les annexes informatives

2.5.1 LE DOCUMENT GRAPHIQUE ANNEXE

Comme le prévoit l'article R123-13 du Code de l'urbanisme, **le document graphique annexe** (pièce n°4.1 du dossier de PLU) répertorie, à titre informatif :

- la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC du PAE de la Caille), créée par arrêté préfectoral du 29/12/1989).
- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain (DPU),
- les périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir,
- les périmètres des bois et forêts soumis au régime forestier,
- les périmètres situés au voisinage d'infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées, selon l'arrêté préfectoral du 11/07/2011, et les voies classées bruyantes de catégorie 2 et 3,
- le périmètre de la zone à risque d'exposition au plomb, couvrant l'ensemble du territoire communal, en application du décret du 25 avril 2006 (pris en application de la Loi de Santé Publique du 9 août 2004), qui informe la population du risque d'exposition au plomb pesant sur l'ensemble du territoire communal (comme sur l'ensemble du département). L'obligation de publicité concernant ce risque impose par ailleurs d'annexer un état des risques d'accessibilité au plomb aux actes de vente des immeubles d'habitation construits avant 1948 (article L 32-5 du Code de la Santé publique).

2.5.2 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET AUTRES ANNEXES

Comme le prévoit l'article R*123-14 du Code de l'urbanisme, d'autres annexes figurent, à titre informatif au PLU, à savoir :

- **Les servitudes d'utilité publique** (pièce n°4.2 du dossier de PLU), transmises par les services du Préfet de Haute-Savoie (plan, liste et annexes techniques).
- **Les « annexes sanitaires »** (pièce n°4.3 du dossier de PLU) : **schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets**, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.
- **Les prescriptions d'isolement acoustique** (pièce n°4.4 du dossier de PLU) édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés,

2.6. Les dispositions réglementaires

L'article R.123-9 du CU¹ définit la structure du règlement écrit, qui peut comporter 16 articles. Seuls les articles 6 et 7 doivent obligatoirement être réglementés, tous les autres articles présentent un caractère facultatif.

Ainsi, le règlement écrit peut fixer :

- à l'article 1, les occupations et utilisations du sol interdites,
 - à l'article 2, les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, qui sont dans le PLU d'Allonzier la Caille, fondées sur des critères objectifs : préservation du patrimoine, urbanisme, risques, nuisances.
- Ainsi, dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux précédents articles, elle est admise dans la zone concernée, contrairement aux règlements de POS au sein desquels tout ce qui n'était pas explicitement autorisé était interdit.
- aux articles 3 et 4, les conditions de desserte des terrains : accès, et dessertes (pour l'article 3), réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement (pour l'article 4),
 - l'article 5, concernant la superficie minimale des terrains constructibles, est abrogé par la loi ALUR,
 - aux articles 6, 7 et 8, les règles d'implantation des constructions sur le terrain : par rapport aux voies et aux emprises publiques (article 6), par rapport aux limites séparatives (article 7), et les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8),
 - à l'article 9, l'emprise au sol des constructions,
 - à l'article 10, la hauteur maximale des constructions,
 - à l'article 11, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, et l'aménagement de leurs abords (...),
 - à l'article 12, les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement,

- à l'article 13, les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations,
- l'article 14, concernant le coefficient d'occupation des sols est abrogé par la loi ALUR,
- à l'article 15, les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales,
- à l'article 16, les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Dans son règlement écrit (pièce n°3-3 du PLU), le PLU d'Allonzier la Caille opte pour une réglementation de la majorité de ces articles, afin de mieux répondre aux orientations générales du PADD, et de s'articuler avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui les ont motivées.

Le règlement de chaque zone proprement dit est précédé par un préambule, qui définit le caractère général de la zone et précise les secteurs qu'elle comporte.

En présence de périmètres, et dans le cas de superposition de deux périmètres, ce sont les règles les plus restrictives qui doivent être respectées.

Les principales dispositions applicables dans le PLU d'Allonzier la Caille sont motivées et synthétisées dans le tableau ci-après (en précisant qu'il n'y a pas lieu de motiver les articles non réglementés, s'ils ne sont pas obligatoires).

¹ Dans sa rédaction à la date de l'arrêt du PLU

ARTICLE 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Eviter toute occupation ou utilisation incompatible avec le caractère et la vocation dominante de la zone ou du secteur considéré, et/ou susceptibles de générer des risques ou des nuisances vis-à-vis de l'habitat, de l'environnement, ou du paysage.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Interdictions particulières relatives à certains périmètres, lorsqu'ils existent dans la zone concernée :

- dans les BANDES D'EFFET DES CANALISATIONS DE GAZ : au droit de la canalisation, une zone "non aedificandi" est imposée.
- pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL : toute construction nouvelle est interdite (sauf annexes des constructions principales existantes, reconstruction après démolition et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).

Interdictions en zones UH et 1AUH afin de limiter les risques et nuisances envers l'habitat, qui même dans les secteurs de mixité urbaine reste l'affectation dominante de la zone, et de préserver la qualité du paysage urbain :

- les constructions et installations nouvelles à usage d'activité industrielle et d'entrepôt,
- les constructions et installations agricoles nouvelles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activités de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, supérieur à trois mois, telles que visées à l'article R.111-37 du CU.
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements.
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles que visées aux articles R.111-31 et R.111-33 du CU.

Interdictions en zones UE, UX, 1AUX, A et N

- en raison de la vocation spécifique de la zone, tout ce qui ne répond pas aux conditions particulières de l'article 2.

ARTICLE 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Conditionner certaines occupations ou utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère ou à la vocation dominante de la zone, ou aux sensibilités présentes (paysagères, environnementales, vis-à-vis des risques et des nuisances).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Conditions particulières attachées à certains périmètres, lorsqu'ils existent dans la zone concernée :

- pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL (délimités au titre de l'article L123.1.5.III.2° du CU en zones UH, A et N), pour préserver les caractéristiques des noyaux anciens de la commune et du patrimoine bâti, l'intervention dans ces périmètres est limitée à l'extension du bâti existant, sa reconstruction après démolition, et la réalisation d'annexes des constructions principales (uniquement en zone UH). En outre, ce patrimoine est soumis au permis de démolir et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- dans les BANDES D'EFFET DES CANALISATIONS DE GAZ, les occupations sont conditionnées pour garantir la sécurité des personnes.
- dans les SECTEURS D'INTERET PAYSAGER (en zone A) et ECOLOGIQUE (en zones A et N), afin de préserver leurs qualités paysagères ou de pas compromettre la circulation de la faune, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes sont interdites. Dans le STECAL N°1 uniquement, dans le cadre du projet de valorisation du site, l'extension limitée des constructions existantes est autorisée, limitée à 20% du volume des constructions et installations existantes et 40 m2 de SDP.
- dans les CONTINUITES ET CORIDORS ECOLOGIQUES (en zones A et N) : sont autorisés uniquement les travaux et installations légers nécessaires à la prévention contre les risques naturels, les installations légères nécessaires à l'activité agricole, les ouvrages techniques des services publics, l'entretien la découverte et la mise en valeur du milieu naturel (en zone N). l'adaptation et la réfection des constructions existantes (sans annexes ni extensions), A ce titre les zones humides font l'objet de dispositions spécifiques.
- pour les BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL susceptible de changer de destination (désignés au titre de l'article L123.1.5.II.6° du CU en zone A), il est autorisé sous conditions, et doit être soumis à l'avis conforme de l'autorité compétente.

Conditions particulières attachées, notamment :

- aux exhaussements et affouillements de sol, autorisés sous condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- aux constructions annexes non accolées (limitées en nombre et en surface, ou interdites selon le caractère de la zone).
- aux conditions d'ouverture à l'urbanisation qui soit doit porter sur des tranches fonctionnelles (en zones 1AUH et 1AUX), en faveur de l'optimisation de l'espace et d'un aménagement cohérent de la zone ou du secteur concerné.
- à la réalisation de logements aidés au titre de l'article L123.1.5.II.4° du CU, les opérations d'habitat doivent comporter une part minimum de logements locatifs aidés : 25% pour les opérations de 8 logements ou plus réalisés en zone UH et 30% pour toute opération en zone 1AUHv.

ARTICLE 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

DISPOSITIONS PRINCIPALES (suite)

- aux constructions et installations à usage d'activités ou d'équipements, autorisées selon leur nature et la vocation dominante de la zone en zones urbaines et à urbaniser :
 - à vocation de mixité et à dominante d'habitat afin de limiter les risques et nuisances vis-à-vis de l'usage résidentiel (en zones UH et 1AUHv),
 - à vocation spécifique, afin de garantir la bonne gestion et le maintien de la destination de la zone (en zones UE, UX, 1AUX) Dans ces cas, les occupations à usage d'habitat sont limitées aux logements de fonction, lesquels sont conditionnés, afin de préserver la vocation spécifique de la zone.
- aux occupations et utilisations du sol admises dans les zones agricoles et naturelles afin de permettre leur utilisation prioritaire par les activités agricoles et forestières. Ainsi :
 - en zones agricole et naturelle : les constructions existantes non autorisées dans ces zones ou leurs secteurs ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou réfection, à l'exception des habitations existantes pour lesquelles est autorisée, sous réserves, une extension limitée (à 20% du volume existant sans pouvoir excéder 40 m² de SDP).
 - en zone agricole : les occupations et utilisations du sol admises sont limitées et conditionnées afin de garantir l'usage agricole de la zone et de ne pas porter atteinte à cette activité : constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, exhaussements et les affouillements de sol, aires naturelles de stationnement, installations et travaux nécessaires à la prévention contre les risques naturels, clôtures, camping à la ferme, annexes touristiques, locaux de surveillance des exploitations agricoles, abris à chevaux... Certaines installations agricoles elles-mêmes sont conditionnées pour limiter les nuisances paysagères et sur le voisinage (constructions et installations nécessaires à l'usage « hors sol », serres et tunnels). Les constructions nouvelles sont autorisées et conditionnées dans le STECAL N°2 en cohérence avec le projet de développement d'une structure d'accueil de tourisme de nature.
 - en zone naturelle : les occupations et utilisations du sol admises sont limitées et conditionnées afin de garantir le maintien du caractère naturel, de permettre son usage récréatif et son exploitation par l'activité forestière : constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et nécessaires à la gestion et à la préservation du milieu naturel et forestier, exhaussements et les affouillements de sol, aires naturelles de stationnement, installations et travaux nécessaires à la prévention contre les risques naturels, installations et travaux nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, coupes et abattage d'arbre, clôtures,... Dans les secteurs Nes et les STECAL N°1 et 3, les conditions imposées aux occupations et autorisations admises visent la gestion des installations, aménagements et du bâti existant et de leur vocation spécifique (équipement public ou d'intérêt collectif, activité touristique...) permettant le maintien et la valorisation du caractère naturel et paysager.

ARTICLE 3. ACCES ET VOIRIES

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Sécurité publique : assurer une accessibilité adaptée et sécurisée aux voies ouvertes à la circulation publique.

Prévoir une voirie de caractéristiques suffisantes pour desservir les occupations du sol admises, par les véhicules motorisés, mais aussi par les modes "doux".

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Globalement :

- accès et voirie adaptés aux usages, à l'opération et au caractère des secteurs considérés.
- le cas échéant, les opérations sont tenues de respecter les indications graphiques figurant dans les OAP sectorielles.

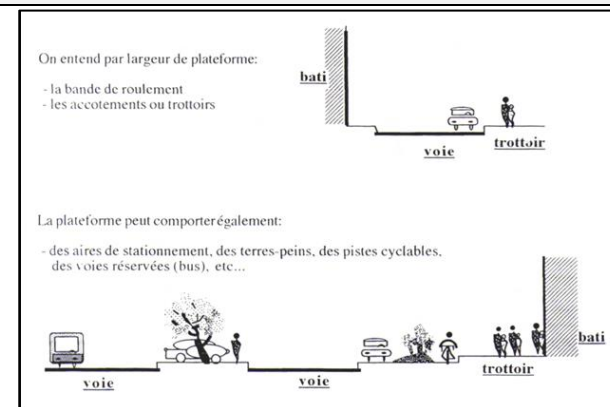
Les accès :

- leur nombre sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque plusieurs options d'accès sont possibles pour la desserte d'une opération, l'accès sur celle présentant une gêne ou un risque peut être interdit.
- les portails d'accès sont à implanter de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries.
- le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique, en zones UH et 1AUH ; 3% sur une longueur d'au moins 8 m en zones UX et 1AUX, prenant en compte les accès poids-lourds.
- les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès à double sens, ou deux accès à sens unique sur la voie publique.

Les voiries :

- l'insuffisance de desserte dans des conditions satisfaisantes pour la sécurité publique peut être un motif de refus d'une opération.
- les caractéristiques des voies nouvelles ouvertes à la circulation publique sont réglementées : 6 m de plateforme pour les voies à double sens et 4m pour les voies à sens unique (en zones UH et 1AUHv), ou doit être adaptée en fonction de la vocation spécifique de la zone (en zones UE, UX, 1AUX). Néanmoins, afin de tenir compte de la morphologie des groupements bâtis traditionnels la largeur de chaussée peut être réduite jusqu'à 3,50 m. La pente des voies nouvelles est limitée à 15% en zones d'habitat dominant, 12% en zones réservées aux activités et équipements.
- les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, se terminant en impasse, sont à aménager de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

NB : ces dispositions sont allégées dans les zones agricoles et naturelles, compte tenu de la moindre importance des opérations autorisées du point de vue de l'impact sur la circulation, et/ou de leur nature.



ARTICLE 4. RESEAUX

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Salubrité publique, égalité d'accès aux réseaux : Eau potable / Assainissement / Eaux pluviales / Electricité, téléphone, et télédistribution / Collecte des déchets.

Limitier la pollution (eaux usées, eaux pluviales et gestion des déchets), les risques incendie (volet eau potable) et naturels (en particulier pour la protection contre les risques liés aux eaux pluviales et de ruissellement).

Gérer le paysage urbain (électricité, téléphone, et télédistribution) et le fonctionnement des services publics (collecte des déchets).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Globalement : renvoi aux annexes sanitaires du PLU (pièce 4-3), qui déterminent et localisent les réseaux existants, en projet, et les dispositifs à mettre en œuvre.

Alimentation en eau potable :

- raccordement conforme et obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable pour l'alimentation humaine. Utilisation de ressources en eau non conforme aux normes de salubrité publique admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole et forestier, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.
- si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- raccordement conforme et obligatoire au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, par un dispositif de type séparatif (afin de ne pas mélanger les eaux pluviales et usées). En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de sa création, obligation de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme.
- évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales interdite.
- interdiction de rejet dans le réseau public pour : les effluents agricoles (zones A et N) et obligation de rejet dans le réseau public pour : les eaux de filtre des piscines et celles provenant des siphons de sol de garage et de buanderie.

Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

- en zones urbanisées et à urbaniser, tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter une part d'espaces perméables d'au minimum 50% des espaces libres de toute construction en zone UH, et 15% dans les autres zones et secteurs.
- toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales (par collecte, rétention et infiltration lorsqu'elle est possible) de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement, avec selon les cas, rejet dans le réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou gestion sur le terrain d'assiette de l'opération.
- les opérations ne doivent pas faire obstacle au ruissellement de surface des eaux pluviales existant préalablement.

Électricité, téléphone et télédistribution : sauf impossibilité technique, raccordements en souterrain sur les propriétés, en faveur de la sécurité et de la qualité du paysage urbain.

Collecte des déchets : Toute opération le nécessitant doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés aisément accessible, destinés à faciliter la collecte.

L'article 5 : caractéristiques minimales des terrains n'est pas réglementé.

ARTICLE 6. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

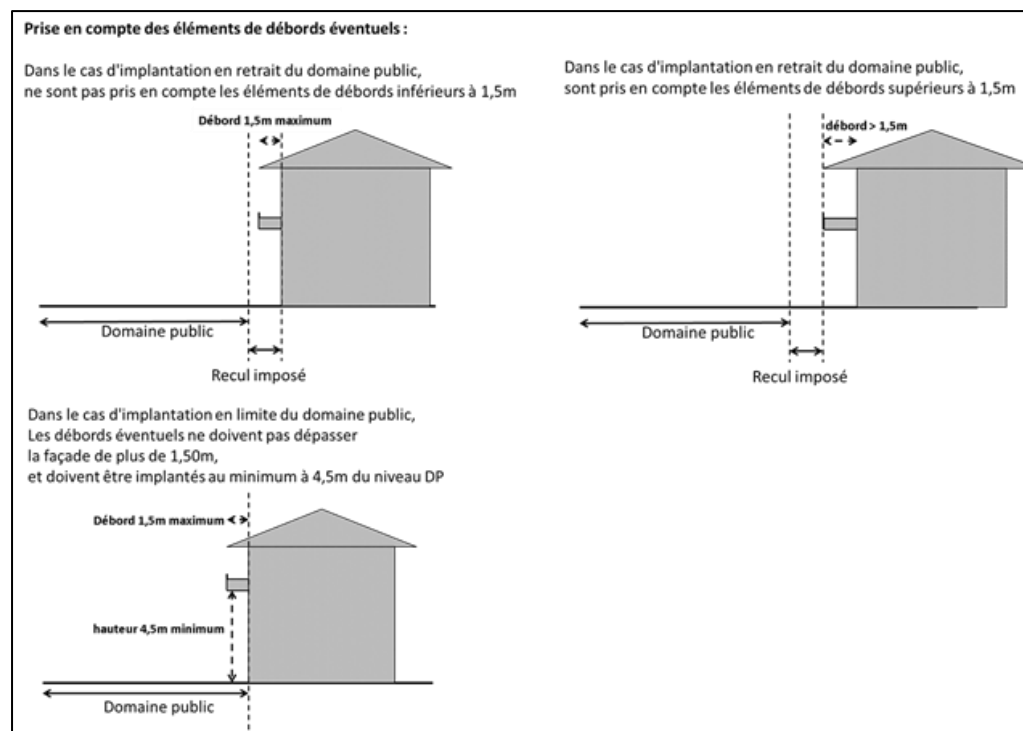
Sécurité et salubrité publique : organiser l'implantation des constructions, surtout par rapport aux voies, pour des motifs de sécurité routière et de limitation des nuisances sonores.

Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, ...).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Globalement :

- les règles s'appliquent le long des voies publiques, chemins ruraux, voies privées ouvertes à la circulation publique lorsqu'elles ne sont pas des impasses, et voies piétonnes/cycles.
- le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords (de toitures et tout ouvrage en saillie), à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini. Un schéma en annexe du règlement illustre la prise en compte des éléments de débord (voir ci-contre).
- dans le cas de retraits particuliers indiqués au règlement graphique ou aux l'OAP, ils doivent être respectés.



ARTICLE 6. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

DISPOSITIONS PRINCIPALES (suite)

Implantations jusqu'en limite du domaine public autorisée pour les :

- constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, et dans la zone UE,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements souterrains ou semi enterrés, et leurs rampes d'accès, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur la voie,
- certaines constructions annexes,
- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes,
- bâtiments et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural, afin de conserver la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des ensembles de bâti traditionnel de la commune (néanmoins une implantation particulière pourra être prescrite dans certains cas particuliers).

Reculs imposés vis à vis du domaine public :

- 5 m en zones UH, UX, 1AUX, A et N, ainsi que pour les piscines.
- 3 m en zones UHv et 1AUHv, où une optimisation de l'espace est recherchée.

Cas particuliers :

- le long des routes départementales : afin de limiter les risques et nuisances et de permettre l'évolution ultérieure des voies : reculs minimum, hors agglomération par rapport à l'axe de la RD 1201 : 25 m, des autres RD : 18 m.

ARTICLE 7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

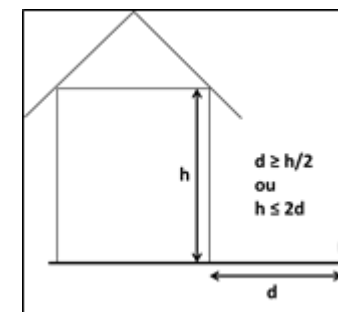
Organiser l'implantation des constructions entre propriétés voisines, limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse induits par une trop grande promiscuité des constructions.

Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, ...).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Globalement :

- le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords (de toitures et tout ouvrage en saillie, ou isolation par l'extérieur d'une construction existante), à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.
- les règles de recul s'expriment en distance métrique et en distance relative : le rapport entre la hauteur de la construction au plus près de la limite séparative. Ainsi, « 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 à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d \geq h/2$) », tel qu'illustré au règlement (voir ci-contre).



Les constructions doivent être édifiées dans l'alignement de celles existantes en ordre continu :

- dans le cas de construction ou reconstruction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen en zone UH, ceci afin de maintenir les caractéristiques urbaines existantes et les alignements de façade sur rue contribuant à la structuration de l'espace urbain.

Les constructions peuvent être édifiées jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne,
- stationnements souterrains ou semi enterrés et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés,
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, et que la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,

ARTICLE 7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DISPOSITIONS PRINCIPALES (suite)

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative dans les cas suivants (suite) :

- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m. par rapport au terrain naturel ou existant,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite et dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes, ceci afin de ne pas compromettre l'adaptation des constructions existantes.

Reculs imposés vis à vis des limites séparatives :

- 3 m et $d \geq h/3$, en zones UHv, UE, et 1AUHv, où une optimisation de l'espace est recherchée, et pour les bâtiments et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural, afin de respecter la forme urbaine compacte les caractérisant.
- 3 m et $d \geq h/2$, en zones UX et 1AUX, afin de poursuivre un objectif d'optimisation de l'espace, tout en limitant les nuisances éventuelles et en préservant la fonctionnalité.
- 4 m et $d \geq h/2$, en zone UH afin de maintenir les caractéristiques du tissu urbain et limiter les nuisances vis-à-vis du voisinage.
- 5 m et $d \geq h/2$, en zones A et N.
- 2 m pour les piscines, en toutes zones.

ARTICLE 8. IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

MOTIFS GÉNÉRAUX DE LA RÉGLEMENTATION :

Organiser l'implantation des constructions entre elles sur une même propriété, afin de limiter les troubles au fonctionnement des constructions « passives » qui pourraient être induits par une trop grande promiscuité des constructions.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Disposition commune à toutes les zones :

L'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre, sauf dans un cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne doivent pas gêner son bon fonctionnement (sous réserve, le cas échéant, des éventuels principes d'ordonnancement et de composition urbaine définis aux OAP du PLU.

Dans les secteurs soumis à OAP sectorielles, toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP.

ARTICLE 9. EMPRISE AU SOL

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

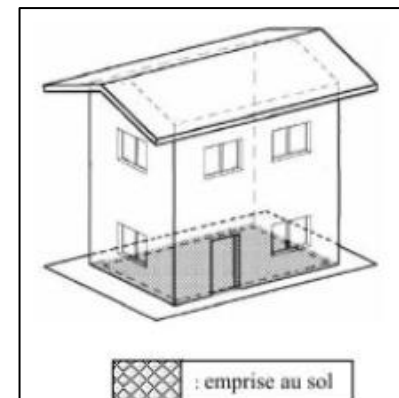
Gérer de façon adaptée et différenciée la densité d'occupation des sols, en définissant la consommation (maximale) de terrain par la construction.

Un élément important (chiffré) de régulation, qui est différencié selon les zones ou les secteurs considérés, permettant de garantir un fonctionnement cohérent et des aménagements extérieurs de qualité.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Définition du CES : il s'agit du rapport entre la projection verticale du volume de la construction et la surface totale du terrain d'assiette du projet. Pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, ne sont pas pris en compte :

- les parties entièrement enterrées des constructions,
- les stationnements partiellement enterrés, dont la hauteur maximale, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, est inférieure ou égale à 1,50 m vis-à-vis du terrain naturel ou existant,
- les éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, notamment les balcons, qu'ils soient portés ou non.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les aménagements de terrasses extérieures,
- les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.



Dans certaines zones urbanisées et à urbaniser un CES maximum est imposé, décliné selon la densité existante et recherchée, et la nature des occupations du sol autorisées :

- en secteur UHv : 0,25,
- en zone UH et 1AUHv : 0,40,
- en zone UX et 1AUX : 0,50.

Dans certaines zones ou cas particuliers le CES n'est pas réglementé :

- la zone UE, où la nature des occupations autorisées ne justifie pas de limitation de la densité.
- les zones en zones A et N, où la régulation de la densité est souhaitée, mais gérée par d'autres outils : limitation des extensions en emprise au sol ou SDP à l'article 2, règles de gabarits et de reculs.
- les périmètres bâtis patrimoniaux, compte tenu de leurs caractéristiques urbaines, déjà denses, et du fait que seules les extensions limitées des constructions sont autorisées.

ARTICLE 10. HAUTEUR MAXIMALE

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différenciée, selon les secteurs et les intentions de densification.

Un élément important (chiffré) de régulation, s'exprimant en terme métrique par rapport à un point considéré de la construction (ex. : hauteur au faîtage), en associant dans certains cas le gabarit : nombre de niveaux (rez de chaussée + X niveaux + comble).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Définition de la hauteur :

Elle est mesurée en tout point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel ou existant situé à l'aplomb (illustré ci-contre), avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet (ceci afin d'éviter que les constructions soient édifiées sur remblais, ce qui peut être motivé par un objectif de « prise de vue »).

La notion de rez-de-chaussée surélevé (RDCS) est introduite, et doit être justifiée au regard de la topographie (pente du terrain) et/ou de la nature du sol de la commune. En cas de rez-de-chaussée surélevé, la hauteur de la dalle finie de ce dernier ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

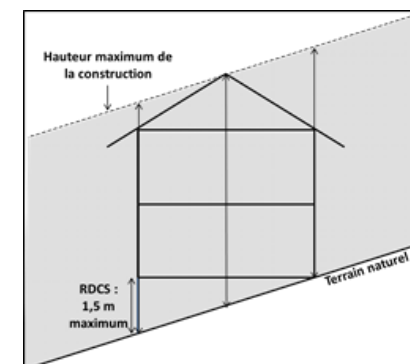
La hauteur entre dalles finies ne pourra excéder 3 m, et pourra atteindre 4 m en cas d'activités en rez-de-chaussée.

La limitation de la hauteur maximum est adaptée selon les zones, pour répondre aux objectifs d'optimisation de l'espace, et d'insertion des constructions dans leur environnement bâti ou paysager :

- en zone UH : RDC ou RDCS + 2 niveaux + C et 9 m.
- dans le secteur UHv : RDC ou RDCS + 2 niveaux + C et 13,5 m.
- dans le secteur 1AUHv : RDC ou RDCS + 3 niveaux + C et 15 m.
- en zones UX et 1AUX : 13 m, et en secteur UXt : 11 m.
- en zone A : 12,5 m pour les bâtiments agricoles professionnels, RDC ou RDCS + 1 niveau + C pour les constructions à usage de locaux de surveillance, ainsi que pour les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, et 9 m dans le STECAL N°2.
- en zone N : RDC ou RDCS + 1 niveau + C dans le STECAL N°1 et pour les extensions des constructions existantes à usage d'habitation. Dans le STECAL N°3, les constructions doivent s'en tenir à la hauteur existante. Dans le secteur Nes, les installations légères ne doivent pas excéder 4 m.
- pour les bâtiments et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural : 12 m en toutes zones.

Dans certaines zones ou cas particuliers la hauteur maximum n'est pas définie, mais doit s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- zone UE,
- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).



ARTICLE 11. ASPECT EXTÉRIEUR

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Maintenir ou générer des paysages urbains de qualité (constructions et abords), et homogènes (sans ruptures typologiques trop marquées).
 Contenir la tendance à l'éclectisme des constructions, sans contrôler l'esthétisme architectural (qui n'est pas du ressort du PLU), mais en intégrant les nouveaux impératifs de performance environnementale des constructions (économies d'énergie, gestion des eaux pluviales, ...).
 Valoriser le patrimoine bâti identifié.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Généralités :

Afin de ne pas constituer un frein à l'utilisation des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, lorsqu'un projet est de nature à les mettre en œuvre, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux contenus dans les articles 11.3 et 11.4.

Le cas échéant, toute opération doit prendre en compte les dispositions particulières concernant l'architecture et l'aménagement des abords des constructions et installations définies aux OAP.

Pour les BATIMENTS ou GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, il est demandé de respecter les caractéristiques de la construction ou du bâti traditionnel environnant, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...). Y sont interdites, les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois, d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle.

Les dispositions gérant l'aspect des façades et des toitures ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, afin notamment de prendre en compte leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure. Néanmoins, ces constructions et installations doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.

Concernant l'implantation des constructions (article 11.2) :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Des règles concernent :

- dans toutes les zones urbanisées et à urbaniser : le blocage des pentes,
- en zones UH et 1AUH les stationnements enterrés ou partiellement enterrés.

ARTICLE 11. ASPECT EXTÉRIEUR

DISPOSITIONS PRINCIPALES

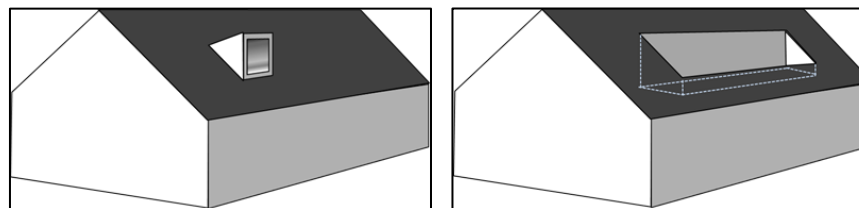
Concernant l'aspect des façades (article 11.3) :

Sont réglementés, en zones UH, 1AUHv, ainsi que pour les constructions à usage d'habitation en zones A et N et dans les STECAL N°1 et N°2 : l'aspect des matériaux utilisés en façade (matériaux, effets et teintes interdits, recherche d'harmonie et d'intégration des éléments techniques). En zones UE, UX, 1AUX, A, N, en secteur Nes et dans le STECAL N°3, ces règles sont moins détaillées compte tenu des occupations admises et de leurs contraintes de fonctionnement. Néanmoins, une insertion dans le site doit être recherchée.

Concernant l'aspect des toitures (article 11.4) :

Les toitures à pans doivent être dominantes, et leur pente généralement supérieure ou égale à 40% : en zones UH et 1AUH, ainsi qu'en zones A et N dans le cas de constructions à usage de local de surveillance des exploitations agricoles et à usage d'habitation, et dans les STECAL.

L'aspect des toitures des BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL est plus encadré, afin de ne pas porter atteinte aux caractéristiques du bâti traditionnel. Ainsi, des pentes supérieures ou égales à 50% sont exigées et certains types d'ouverture en toiture sont interdits (chiens assis, terrasses tropézienne), illustrés en annexe du règlement (voir ci-contre).



Dans les autres cas, ainsi que pour les équipements publics ou d'intérêt collectif en toutes zones, l'aspect des toitures n'est pas réglementé mais elles doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant : une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

Concernant les clôtures (article 11.5) :

Les clôtures sont un élément important du paysage. Des règles sont définies afin de garantir une certaine homogénéité du paysage urbain, d'éviter sa « fermeture » visuelle aux abords des voies par des systèmes trop hauts ou étanches et de ne pas créer une gêne pour la circulation publique. Ainsi, dans les zones UH et 1AUH, elles sont limitées en hauteur, doivent être constituées de grilles ou grillages, peuvent dans certains cas comporter un mur bahut, et les plantations doivent associer plusieurs essences.

Dans les périmètres de bâti patrimonial, les règles sont adaptées pour la préservation des murs et murets, qui constituent des éléments caractéristiques traditionnels de l'habitat ancien.

Dans les zones UE, UX et 1AUX, ainsi que pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les contraintes imposées pour les clôtures sont moins importantes, car elles doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions autorisés. Néanmoins, elles doivent s'intégrer dans le paysage et la topographie du lieu, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique.

Dans les zones A et N elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages agricoles. Elles doivent permettre le passage de la petite faune.

Concernant le traitement des façades, des toitures et des abords des constructions dans les périmètres de bâti patrimonial, ainsi que les haies, les dispositions du règlement sont complétées par des prescriptions figurant à l'OAP transversale (pièce n°5-2 du dossier de PLU).

ARTICLE 12. STATIONNEMENT

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Assurer le stationnement des véhicules généré par une opération immobilière hors des voies publiques.

Mieux prévoir le stationnement des deux roues.

Différencier la règle selon la destination des constructions, sauf cas particuliers prévus par la loi (ex. : 1 seule place par logement social).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Généralités :

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Les règles de stationnement pour les véhicules automobiles sont distinguées selon la nature de l'opération (vocation d'habitat ou autres) et leur importance :

- pour les constructions à vocation d'habitat : il est exigé 2 places de stationnement par logement, (dont 1 couverte pour les opérations de 3 à 12 logements, et 1,5 intégrée dans le volume de la construction au-delà de 12 logements). En outre des places visiteurs doivent être prévues pour les opérations de plus de 4 logements ou 4 lots.
- pour les BATIMENTS et dans les GROUPEMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 m de l'opération est admis. Cette disposition permet de prendre en compte les caractéristiques d'implantation ou architecturales des bâtis et groupements anciens, qui peuvent rendre impossible l'aménagement sur le terrain de l'opération du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement.
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif et d'activités économiques, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

Des règles de stationnement sont imposées pour les deux-roues, ceci afin de faciliter leur usage :

- pour les constructions à vocation d'habitat de 4 logements ou plus, il est exigé un local spécifique, facile d'accès, correspondant au minimum 1 place "vélo" par logement,
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif et d'activités économiques, il doit être adapté aux besoins de l'opération, et doit se matérialiser par un emplacement spécifique facile d'accès et équipé d'un matériel permettant le cadenassage des deux roues.

ARTICLE 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Préserver ou générer des paysages non construits de qualité, notamment aux abords des constructions (contribuant à façonner les formes urbaines).
Développer "la nature en ville".
Préserver ou restaurer des continuités écologiques, ainsi que la "nature ordinaire" (« trame végétale »).
Contribuer à la qualité du cadre de vie.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Espaces Boisés Classés (en zone N uniquement).

L'article L. 130-1 du CU garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes. Y sont interdits, notamment, les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (ciment, bitume...).

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Le règlement introduit une règle importante pour le maintien des qualités et caractéristiques des zones urbanisées et à urbaniser, et préserver l'équilibre du rapport entre espace bâti et végétalisé : toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Cette part est variable selon les caractéristiques des zones et secteurs :

- 15% minimum dans le secteur UHv, les zones UE, UX, 1AUH et 1AUX,
- 50% dans la zone UH.

Pour les opérations de plus de 8 logements : un ou des espaces collectifs doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès, les aires de stationnement doivent être plantées, et les espaces libres non affectés doivent être aménagés en espaces verts et plantés.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas dans les périmètres de bâti patrimonial, compte-tenu du caractère des lieux qui nécessite des aménagements spécifiques.

Toute opération doit prendre en compte les éventuelles dispositions particulières concernant les espaces verts et les plantations définies aux OAP.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants. La simplicité de réalisation et le choix des essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés. Les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites. L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager. Les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables, afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP transversale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques.

La trame végétale identifiée au règlement graphique doit être prise en compte dans l'aménagement, et si possible, valorisée, dans les conditions définies à l'OAP transversale.

Les articles 14, 15 et 16 du PLU d'Allonzier la Caille ne sont pas réglementés.

3. BILAN GENERAL SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

S'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du bassin annécien, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre définis sous les articles L 110 et L 121.1 du Code de l'Urbanisme, le PLU d'Allonzier la Caille tend vers une utilisation [plus] économe et [plus] équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux.

Compte-tenu de l'histoire propre de la commune et de son développement, dont le résultat « spatial », a été illustré sur les cartes d'analyse de la consommation d'espace (voir volet état initial de l'environnement en partie 2 du rapport de présentation), il convient d'apprécier de façon pragmatique et réaliste les dispositions du PLU en matière de gestion économe des sols, compte-tenu par ailleurs du caractère théorique des prévisions quantifiées en la matière.

3.1. Sur le PADD

Comme stipulé sous le chapitre 1 ci-avant, le **PADD**, dans son expression littérale, **fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** (tels que visés sous l'article L123.1.3 du Code de l'urbanisme) :

Des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace sont définis, dans l'objectif I.2.b. du PADD et ses moyens mis en œuvre :

« *Organiser de manière économe et raisonnée le développement futur de l'urbanisation :*

- *En modérant la consommation d'espace en extension de l'urbanisation, pour les besoins du développement de la commune, avec les objectifs suivants :*
 - ✓ *pour la réponse aux besoins de l'habitat : à environ 6 hectares,*
 - ✓ *pour la réponse aux besoins du développement économique : environ 9 hectares.*
- *Soit, une réduction par rapport à la consommation observée sur la décennie antérieure de référence :*
 - ✓ *d'environ 1/4 de la consommation d'espace,*
 - ✓ *d'environ 1/2 de la consommation moyenne par logement. »*

L'ensemble du projet communal, et en particulier, le projet du centre-bourg est fortement orienté vers cet objectif de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui se décline dans le PADD au travers des moyens mis en œuvre suivants :

- « *Opter pour une urbanisation regroupée et une limitation de l'étalement de l'urbanisation* » (dans l'objectif I.1.c).
- « *En privilégiant le développement de l'urbanisation à vocation résidentielle, en priorité au bourg (...) dans les espaces interstitiels encore disponibles au sein de l'enveloppe urbaine. En limitant le développement résidentiel sur le reste du territoire communal à un confortement modéré des hameaux* » (dans l'objectif I.2.b).
- « *En orientant préférentiellement le développement de l'urbanisation sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, en faveur d'une meilleure valorisation et structuration de l'espace encore disponible* » (dans l'objectif I.2.b).
- « *En optimisant l'utilisation de l'espace, par des densités adaptées et graduées* » (dans l'objectif I.2.b).
- « *En œuvrant, à l'échelle communale, en faveur de la limitation des déplacements individuels motorisés (...) en prévoyant une densité adaptée à la desserte par TC* » (dans l'objectif I.2.c).
- « *En encadrant (le développement des ZAE) par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, en faveur d'opérations organisées et rationnelles, qui garantissent (...) l'optimisation de l'usage du sol, notamment en limitant les surfaces dédiées aux voies de desserte et au stationnement,* » (dans l'objectif II.1.a).
- « *En optimisant l'usage du sol au sein des zones d'activités existantes* » (dans l'objectif II.1.b).
- « *Préserver les espaces naturels et agricoles et contenir l'étalement urbain* » (objectif III.2.a).
- « *En privilégiant un développement résidentiel qui optimise l'usage des sols, en permettant une densification progressive, modulée et adaptée* » (dans l'objectif III.3.b).

3.2. Sur les capacités d'accueil

3.2.1. LES CAPACITES D'ACCUEIL POUR L'HABITAT

Les capacités d'accueil du PLU pour l'habitat résultent principalement de la capacité à échéance du PLU, de l'opération du centre-bourg (zone 1AUHv), et également de celle des zones urbanisées à vocation dominante d'habitat (UH et UHv), lesquelles comportent quelques espaces disponibles en « dents creuses ».

La capacité d'accueil de l'opération du centre-bourg est assez finement quantifiable, de par la maîtrise de sa programmation au travers des dispositions réglementaires (règlement écrit et OAP), ainsi que de son mode opérationnel dans lequel la commune sera impliquée. La capacité issue de l'utilisation des quelques espaces encore disponibles, ainsi que d'opérations éventuelles de renouvellement urbain au sein de la zone urbanisée est, elle, plus difficile à appréhender, cette dernière résultant d'initiatives privées, et dépendante de la mobilisation du foncier par les propriétaires. Il est probable que, notamment du fait de l'allègement de la pression foncière induite par la mise à disposition des logements produits par l'opération du centre-bourg, toutes les « dents creuses » ne soient pas utilisées à l'échéance théorique du PLU. Ainsi, la capacité d'accueil du PLU est-elle estimée avec l'hypothèse du « remplissage » d'environ 50% de ces « dents creuses ».

Les capacités d'accueil estimées à l'échéance du PLU, correspondent :

- A une évolution démographique prévisionnelle « modérée » de l'ordre de 2% à 2,15% par an (entre 2012¹⁰ et 2026¹¹), pouvant porter la population totale d'Allonzier la Caille entre 2310 et 2360 habitants en 2026, soit environ jusqu'à 560 à 610 habitants supplémentaires. Ceci correspond à un ralentissement de la croissance démographique par rapport à celle observée sur la période intercensitaire précédente (+3,27% de moyenne annuelle entre 1999 et 2012), mais permet de répondre aux besoins liés à la fonction de pôle d'emploi de la commune, amenée à se développer.
- A la prise en compte des variables constitutives du "point mort", qui permettent de déterminer le nombre de logements nécessaires pour maintenir une population constante (en volume) sur un territoire, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de

logements. Trois facteurs déterminent ce point mort : le renouvellement du parc (en remplacement des logements détruits ou ayant changé d'affectation), la participation à la variation du nombre de logements vacants, le desserrement de la population (c'est-à-dire compenser la réduction de la taille des ménages induite par une moindre natalité, le vieillissement de la population et les décohabitations). Un taux d'occupation moyen de 1,5 personne par nouveau logement est retenu par le SCOT afin d'intégrer ces paramètres.

- A une production en logements atteignant « l'enveloppe » attribuée par le SCOT du bassin annécien. Le SCOT attribue des perspectives de développement (extensions de l'urbanisation exprimées en hectares et capacité d'accueil exprimée en nombre de logements) à répartir entre les communes d'Allonzier la Caille et Cruseilles. Il incombe aux communes de décider entre elles de la répartition de ces "enveloppes", ceci afin de les inciter à se concerter sur leur développement. En absence d'accord, la règle applicable est celle d'une répartition au prorata de la population des communes. A l'échelle de la CCPC (Communauté de Communes du Pays de Cruseilles), une concertation a eu lieu entre les deux communes sous l'égide du Président de la CCPC, dans l'objectif d'une vision partagée du développement de son territoire. Compte-tenu de l'intérêt général de l'opération du centre-bourg à l'échelle de la CCPC, notamment en matière de production de logements sociaux, le potentiel nécessaire à la réalisation de cette opération a été conféré à la commune d'Allonzier.

↳ Soit, un besoin potentiel d'environ 370 à 405 logements supplémentaires, atteignant les objectifs fixés en matière de production de logements sur la commune à échéance du SCOT, compte-tenu du caractère stratégique de l'opération du centre-bourg, dont le programme (en matière de logements diversifiés, équipements, espaces publics) nécessite une échelle minimum pour approcher un équilibre opérationnel.

Perspectives croissance	1999	2012	2026 (hypothèse basse)	2026 (hypothèse haute)
Population Allonzier	1080	1749	2308	2356
Taux de variation en % par an		3,27%	2,00%	2,15%
Habitants supplémentaires		669	559	607
Besoin potentiel en logements (croissance démographique + atteinte du "point mort")			373	404

¹⁰ Date du dernier recensement officiel INSEE

¹¹ Echéance d'une dizaine d'années à partir de la date à laquelle le PLU sera applicable

La zone 1AUHv représente à elle seule :

- De 350 à 375 logements, soit jusqu'à 95 % des capacités d'accueil totales pour l'habitat estimées en zones urbanisées et urbanisables,
- Sur 6,4 ha, une moyenne générale prévisionnelle de 55 à 60 logements à l'hectare, majoritairement collectifs, avec une petite part de logements intermédiaires¹² (environ 3%) attestant d'un engagement particulier en faveur de l'optimisation de l'espace.

Concernant les zones urbanisées :

- Le PLU contient les zones urbanisées à vocation dominante d'habitat dans les limites de l'enveloppe urbaine existante. Elles présentent une quarantaine de « dents creuses » portant sur environ 4 ha, et aucun espace en extension (au sens du SCOT, soit les espaces disponibles de plus de 5000 m²). Compte-tenu de leur classement au PLU (la plupart sont situées en zone UH), de leur taille et de leur configuration (une part importante est constituée de terrains d'agrément de propriétés bâties), ces « dents creuses » seront probablement majoritairement porteuses d'opérations d'habitat de faible densité, et ne seront pas toutes utilisées à échéance du PLU (ce phénomène de « rétention foncière » est estimé à environ 50%). Ainsi, leur capacité d'accueil est évaluée entre vingt et trente logements, répartis entre intermédiaires et individuels, soit une densité de 10 à 15 logements à l'hectare, correspondant à une optimisation du tissu urbanisé de la zone UH (la densité moyenne sur la commune était de 8 logements à l'hectare en 2008).

Toutes zones confondues (urbanisées et urbanisables) :

- Du rapport entre la capacité d'accueil du PLU et les moyens fonciers mis en œuvre, résulte une densité moyenne (théorique) de 46 logements / ha pour l'ensemble des opérations futures au sein des zones urbanisées et à urbaniser.

¹² Logements intermédiaires : Il n'existe pas de définition juridique de l'habitat intermédiaire en tant que forme urbaine, ni même de distinction statistique (par l'INSEE), si ce n'est les logements "individuels groupés" (de conception plus réductrice). Par "intermédiaire", on entendra donc toutes les formes urbaines alternatives à la maison individuelle traditionnelle et à l'habitat collectif, présentant au moins deux logements mitoyens verticalement ou horizontalement (c'est à dire accolés ou superposés), avec des accès individuels (séparés depuis l'extérieur), un petit espace privatif extérieur (terrasse, balcon, jardin) et des parties communes. Cela va donc de l'habitat individuel groupé (maisons, jumelées, maisons en bande, par exemple) au semi-collectif.

- La quasi-totalité des logements estimés et des surfaces consommées pour l'habitat le sont, soit au sein de la zone d'urbanisation future du centre-bourg (1AUHv), soit à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

SECTEURS CONSTRUCTIBLES A COURT OU MOYEN TERME à vocation dominante d'habitat	CAPACITES ESTIMEES EN LOGEMENTS			
	TOTALES	dont collectifs	dont intermédiaires	dont individuels
1AUHv	350 - 375	340 - 365	10 - 15	
Capacité des zones UH	40 - 60			
avec rétention foncière (50%)	20 - 30		5 - 10	15 - 20
TOTAL U + 1AU	370 - 405	340 - 365	15 - 20	15 - 20

Le suivi du document d'urbanisme, sur la base des indicateurs (voir 5^{ème} partie du rapport de présentation ci-après) permettra de vérifier l'opportunité du dispositif mis en œuvre et son éventuelle adaptation, en particulier en ce qui concerne l'adéquation avec les perspectives de réalisation de logements et de consommation de l'espace.

3.2.2. LES CAPACITES D'ACCUEIL POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Le développement de capacités d'accueil pour les activités économiques répond à une orientation du SCOT, en faveur du développement de l'emploi à l'échelle du bassin annécien.

En effet, la localisation d'Allonzier la Caille et des communes voisines, entre les Bassins annécien et genevois, desservies par des axes de transports structurants a induit le développement d'un Parc d'Activités Economiques (PAE) générant de nombreux emplois, où sont implantées des entreprises phares. Il est reconnu par le SCOT comme "emblématique régional" et son développement est considéré comme important pour le dynamisme économique du Bassin annécien. A ce titre, le SCOT considère son développement comme stratégique, et octroie à la commune d'Allonzier une "enveloppe" de 10 ha pour son extension.

Le PADD intègre logiquement cette orientation du SCOT, compte-tenu de la fonction de pôle économique de la commune et de sa responsabilité dans le développement des emplois à l'échelle du Bassin annécien. Ainsi, plusieurs sites sont retenus pour le développement des activités économiques industrielles, artisanales et tertiaires sur le territoire communal ; sites qui, par

rapport à ceux inscrits au POS, prennent mieux en compte le cadre paysagé de la commune, les sensibilités agricoles présentes et l'optimisation des réseaux existants.

Ainsi, des zones urbanisées et d'urbanisation future à destination spécifique d'activités économiques sont délimitées par le PLU, dont la vocation est différenciée, selon les types d'activités économiques qu'elles sont destinées à accueillir :

- Les zones qui admettent les établissements secondaires (industriels et/ou artisanaux). Ces zones ont été retenues car leur localisation permet de limiter les nuisances sur les secteurs habités (notamment en termes de desserte et de circulation poids lourds induite) et leur configuration est adaptée à ces activités en termes de fonctionnalité. Ces zones représentent une capacité d'accueil totale de 9,2 ha (1AUX-oap2 et 1AUX-oap6), dont la totalité n'est pas en extension de l'urbanisation (voir ci-après).
- Les zones destinées aux activités économiques tertiaires, non nuisantes pour leur environnement habité, représentent une capacité d'accueil totale de 2,1 ha (UXt-oap4, UXt-oap5, 1AUXt-oap3), dont la totalité n'est pas en extension de l'urbanisation (voir ci-après).

Toutes ces zones sont couvertes par des OAP, permettant l'optimisation de l'espace, le développement du maillage des espaces publics, ainsi que pour certaines (UX-oap4, UX-oap5 et 1AUX-oap6) la structuration du tissu urbain aux abords de la RD1201.

3.3. Sur la consommation d'espace et le projet d'urbanisation

3.3.1. LE PROJET D'URBANISATION MIS EN ŒUVRE PAR LE PLU

A l'appui du diagnostic général réalisé en amont, et notamment sur l'évolution de la consommation d'espace et sur l'enveloppe urbaine, les orientations du PADD induisent le recentrage et le développement préférentiel de l'urbanisation pour les besoins de l'habitat et des activités économiques.

Par rapport au POS, l'étalement urbain à vocation d'habitat est de fait fortement contenu grâce au projet de confortement du centre-bourg. Il permet de réajuster globalement les limites de l'urbanisation aux franges de l'enveloppe urbaine existante, sur des secteurs éloignés du centre-bourg et/ou soumis à des sensibilités diverses (agricoles, environnementales, paysagères...) et des insuffisances en matière d'équipements de desserte des constructions (réseaux, transport...). Du POS au PLU, ceci se traduit par la réduction d'environ 30 ha des zones urbanisées et urbanisables à vocation dominante d'habitat, principalement :

- aux abords des groupements d'Avregny et Bublens,
- dans le secteur de Pouilly,
- en amont et en périphérie du bourg, sur les secteurs de Maloux, Sur la Cour et Sur le Mont.

La redistribution des surfaces destinées spécifiquement au développement des activités économiques a également induit leur réduction de 2,3 ha par rapport au POS. Ainsi, en contrepartie de leur extension en amont du PAE de la Caille (zone 1AUX-oap2), des zones du POS destinées à leur développement sont déclassées, principalement :

- dans les secteurs de Carquet, les Moulins et Grand Champs,
- en entrée Nord du bourg, au Nord du secteur de Poraz.

Au regard des capacités d'accueil envisagées et, en corolaire, au regard des besoins en logements, activités économiques, équipements et surfaces dédiées, le PLU par son dispositif réglementaire met en œuvre :

- une optimisation, adaptée à leurs sensibilités, des espaces urbanisés hors du centre-bourg.
- une densification des espaces urbanisés du centre-bourg,
- une optimisation des espaces réservés au développement économique.

Les espaces les plus significatifs, stratégiques pour la mise en œuvre du projet de territoire font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation visant à assurer par leur dispositif réglementaire et leur programmation urbaine, leur optimisation par des densités et des formes urbaines adaptées, propices à la diversification des types et des formes d'habitat et d'activités économiques, et à une moindre consommation moyenne de surface.

3.3.2. HISTORIQUE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE (RAPPEL)

Selon la méthodologie développée par les Services de l'Etat, la consommation annuelle d'espace s'est élevée à 2,34 ha en moyenne annuelle sur la période 1998-2008.

Période 1998-2008	Allonzier la Caille	Département
Surface bâtie dans la période	23,43 ha	5001 ha
Moyenne annuelle	2,34 ha	500,1 ha
Taux de croissance annuel de la surface bâtie	2,56 %	1,28 %

Dans la période 1998-2008, l'extension des espaces bâtis a représenté :

- 2,44% de la surface du territoire communal,
- 2,74% des espaces non bâtis en 1998,
- 22,32% des espaces bâtis en 1998.

Dans cette période, environ 270 logements ont été créés à Allonzier, soit une consommation moyenne par nouveau logement de 532 m² de foncier.

3.3.3. EXTENSIONS POUVANT RESULTER DE L'APPLICATION DU PLU

Les surfaces en extension dédiées au développement de l'habitat sont toutes contenues dans la zone 1AUHv-oap1, et représentent 6,4 ha.

Les surfaces en extension au dédiées spécifiquement au développement économique sont contenues dans les zones UXt-oap5 et 1AUX-oap2 et 1AUT-oap3. Ne sont pas considérés comme espaces en extension : la zone UXt-oa4, de par sa faible superficie (au sens du SCOT), la zone 1AUXt-oap6, s'inscrivant en renouvellement sur un espace déjà bâti et aménagé. Déduction faite de l'ER n°21 (pour parking relais), qui n'est pas dédié aux activités économiques, les surfaces en extension pour les besoins du développement économique représentent 9,17 ha.

Ainsi, les surfaces en extension inscrites par le PLU représentent au total 15,52 ha.

Ce qui correspond à :

- 1,62% de la surface du territoire communal,
- 1,83% des espaces non bâtis en 2012,
- 14,05% des espaces bâtis en 2012.

Les perspectives de consommation d'espace s'inscrivent en compatibilité avec les orientations du SCOT du Bassin annécien, qui attribue aux communes d>Allonzier la Caille et Cruseilles un potentiel total de 18 ha pour l'habitat¹³, auquel s'applique un coefficient de « rétention foncière » de 1,5. Ainsi, la consommation foncière d>Allonzier la Caille et Cruseilles réunies ne doit pas excéder 27 ha. Les surfaces en extension dédiées au développement de l'habitat dans le PLU d>Allonzier demeurent dans ces limites.

Concernant le développement économique, elles demeurent dans l'enveloppe attribuée par le SCOT, qui est de 10 ha sur la commune d>Allonzier.

¹³ Pour la consommation en ha, sont pris en compte : les emprises des constructions (habitation et petits équipements de proximité quand ils sont intégrés à des bâtiments d'habitation), de la voirie dédiée, des stationnements, des espaces verts dédiés à l'opération et des espaces aménagés

La consommation foncière induite par le PLU est cohérente avec les objectifs affichés au PADD :

- d'environ 6 ha pour l'habitat, et 9 ha pour les activités économiques,
- de réduction d'1/4 de la consommation d'espace par rapport à la décennie précédente (période de référence 1998-2008, en absence de données complètes plus récentes). Ainsi le projet de PLU dépasse légèrement les objectifs fixés en termes de réduction de la consommation foncière globale, celle-ci étant réduite d'1/3 environ.
- de réduction de moitié de la surface moyenne par logement : le projet de PLU dépasse également les objectifs fixés au PADD en la matière, la consommation moyenne se situant à environ 215 m² par logement, sur l'ensemble du territoire communal (zone 1AUHv et dents creuses au sein des zones UH et UHv).

Surfaces en extensions inscrites par le PLU	Surface zoneS	Surfaces à déduire	Surface extension réelle
Zone 1AUHv	6,35		6,35
Pour habitat			6,35
Zone UXt-oap4	0,36		0,00
Zone UXt-oap5	0,53	0,12	0,41
Zone 1AUX-oap2	7,56		7,56
Zone 1AUX-oap6	1,59	1,59	0,00
Zone 1AUXt-oap3	1,20		1,20
Pour les activités économiques			9,17
TOTAL EXTENSIONS PLU			15,52

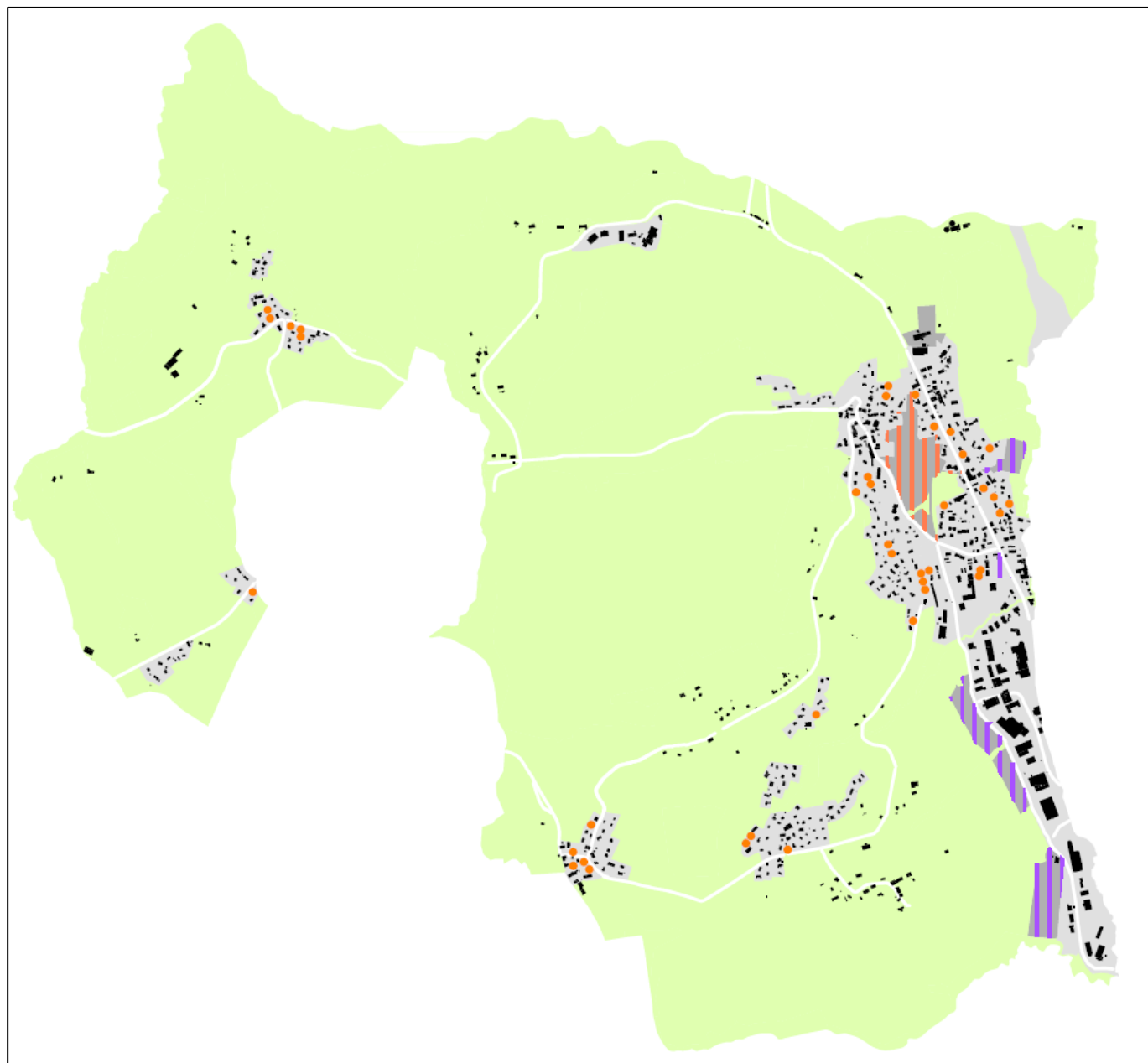
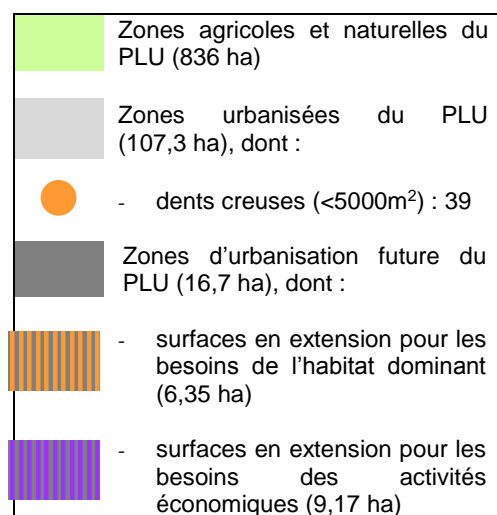
Le PLU s'inscrit donc dans un objectif de modération de la consommation de l'espace pour les besoins du développement urbain d'Allonzier la Caille, tout par rapport à la précédente période de 10 ans (pour laquelle les données complètes permettant une comparaison sont disponibles), tout en assumant son rôle de polarité de rang B au sein de l'armature urbaine du SCOT, en termes de développement de sa capacité d'accueil pour l'habitat et les activités économiques.

3.4. Sur l'équilibre entre les espaces

Les grands équilibres entre espaces sont préservés, et même restaurés et améliorés, au regard :

- De la surface totale des espaces agricoles (A) et naturels (N) qui sont protégées de manière forte sur environ 832 ha (hors secteur Nes et STECAL) ; soit 86,7% du territoire ; ces proportions sont d'autant plus notables que l'on se situe dans un contexte de polarité structurante à l'échelle du bassin annécien, dont les fonctions de pôle de vie et d'emploi sont appelées à être confortées, avec les devoirs que cela implique en matière d'accueil et de développement de l'habitat et des activités économiques.
- Des conditions de préservation et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels sensibles identifiés au titre de l'article L123.1.5-III.2° du Code de l'urbanisme, qui ont été précisées par le règlement et les OAP transversales sur l'environnement et le paysage.
- De la part des espaces constructibles du POS (zones U ou NA) qui ont été restitués à la zone agricole ou à la zone naturelle, et qui représentent environ 44 ha.
- De la capacité d'accueil du PLU pour l'habitat (qui porte à la fois sur les espaces dits « en extension » et les « dents creuses » de moins de 5000 m²), qui révèlent un réel effort d'optimisation de l'espace, adapté aux caractéristiques des formes urbaines existantes. Le projet de développement est compatible avec l'objectif du SCOT de répartition de 90% minimum de la croissance sur 1 ou 2 sites, prioritairement en densification, les extensions admises en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg étant inexistantes.
- De l'emprise relativement faible des extensions spatiales projetées : 15,52 ha, face aux surfaces restituées aux zones agricoles et naturelles, considérant que ces secteurs d'extension sont tous justifiés et revêtent un caractère stratégique et d'intérêt général, dont l'intérêt dépasse le cadre strictement communal :
 - à l'échelle du bassin annécien en ce qui concerne le développement du parc d'activités économiques emblématique régional,
 - en termes de production de logements diversifiés, accessibles (notamment comportant 30% de logements sociaux), à proximité immédiate d'un bassin d'emploi en développement, en ce qui concerne le projet du centre-bourg.

Ainsi, le PLU d'Allonzier la Caille met-il en œuvre les moyens incitatifs, voire coercitifs, de consommer « moins et mieux » l'espace, pour un nombre supérieur de logements admissibles et une optimisation de l'espace, en compatibilité les objectifs de modération de la consommation d'espace portés par le SCOT du bassin annécien.



4. MOTIFS DES DISPOSITIONS DU PLU AU REGARD DES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES ET PARTICULIERES

4.0. Préambule : le cadre législatif

Le présent chapitre du rapport de présentation a pour objet de décrire l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes dans le sens des dispositions prévues à l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme qui prévoit que « *le rapport de présentation (...) décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération* ». La commune d'Allonzier la Caille est concernée par de multiples documents normatifs ou de planification avec lesquels, selon leur nature, le projet de PLU doit observer un rapport de prise en compte simple ou doit leur être compatible. Ces documents et plans relatifs au territoire sont visés à plusieurs articles des Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement.

4.1. La compatibilité avec le SCOT du Bassin annécien

Le SCOT du bassin annécien, approuvé le 26 février 2014, par délibération du comité du Syndicat Mixte du SCOT du bassin annécien, s'impose au PLU d'Allonzier la Caille en termes de compatibilité. Il est son principal document de référence en matière d'urbanisme, de transport, d'habitat.

La compatibilité du PLU avec le SCOT garantit le respect des prescriptions nationales qui lui sont antérieures, et constitue donc l'un des principaux motifs des dispositions du PLU, qui s'est employé à s'inscrire pleinement dans "l'esprit" des objectifs et des orientations du SCOT, et à ne pas en "contrarier" la mise en œuvre.

Le tableau figurant sous le chapitre 1 a expliqué les choix du PADD au regard du PADD du SCOT.

Ce principe de compatibilité diffère du principe de conformité (respect de "la lettre"), dans la mesure où la décision ou la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.

Il n'est pas exigé dans ce cas que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement, mais simplement, qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiels.

Cette démonstration vaut également justification de la pertinence du PLU au regard des cinq grandes finalités du développement durable, reconnues essentielles pour l'avenir de la planète¹⁴, à savoir :









- la lutte contre l'effet de serre et la protection de l'atmosphère,
- la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources naturelles,
- l'épanouissement de chacun dans un cadre de vie satisfaisant,
- l'emploi et la cohésion sociale entre les territoires et les générations,
- une dynamique de développement selon des modes de production et de consommation responsables.

Les diverses dispositions du PLU qui sont motivées par leur contribution à la mise en œuvre du SCOT du bassin annécien sont synthétisées dans le tableau ci-après.

¹⁴ Finalités reconnues dans le "Cadre national de référence des projets territoriaux de développement durable et les agendas 21 locaux.

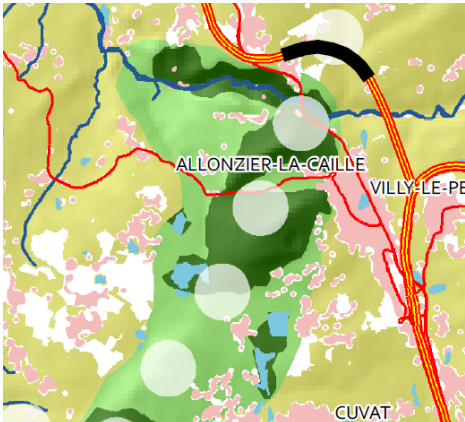
SCOT	PLU D'ALLONZIER LA CAILLE
ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : CADRE NATUREL ET PAYSAGER

<p>1.1.1</p>	<p>PRESERVER ET VALORISER LA TRAME PAYSAGERE</p> <ul style="list-style-type: none">  Espaces urbanisés  Préserver les ouvertures de vues lointaines depuis les fenêtres paysagères  Améliorer la lisibilité des limites des espaces urbanisés  Maintenir les espaces ouverts stratégiques de bord de route  Redéfinir la lisibilité des entrées de villes et de bourgs  Valoriser les petits paysages d'intérêt : paysage de qualité remarquable en perceptions rapprochées, qui présente des caractères typiques identitaires à préserver  Revaloriser la lisibilité paysagère des coteaux habités 	<p>Maintien des espaces ouverts stratégiques en bord de route :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone agricole des espaces ouverts aux lieudits Pont Vieux et Grands Champs, fortement perceptibles depuis l'A41, et délimitation en tant que « secteur d'intérêt paysager » (interdisant toutes constructions nouvelles). <p>Redéfinir la lisibilité des entrées de villes et de bourgs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP n°4, 5 et 6 pour la valorisation et structuration des secteurs d'entrées Nord et Sud du bourg aux abords de la RD1201. <p>Valoriser les petits paysages d'intérêt :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation de l'étalement urbain, sur le coteau de Bublens-Pouilly, en resserrant les zones urbanisées sur les limites de l'enveloppe urbaine existante, au bénéfice de la zone agricole. - délimitation en tant que « secteur d'intérêt paysager » (interdisant toutes constructions nouvelles) des plages agricoles remarquables et offrant des points de vue d'intérêt sur le grand paysage repérés à l'Etat Initial de l'Environnement (EIE). <p>Revaloriser la lisibilité paysagère des coteaux habités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteurs de Sur la Cour, Sous le Mont et Maloux : frein au développement de l'urbanisation sur le coteau en amont du bourg (limites urbanisables resserrées autour du bâti existant). Dispositions réglementaires de la zone UC respectant un équilibre entre espaces bâtis et végétalisés. <p>Dispositions réglementaires et OAP transversale en vue de la préservation et valorisation des « bâtiments et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural ».</p>
---------------------	---	---



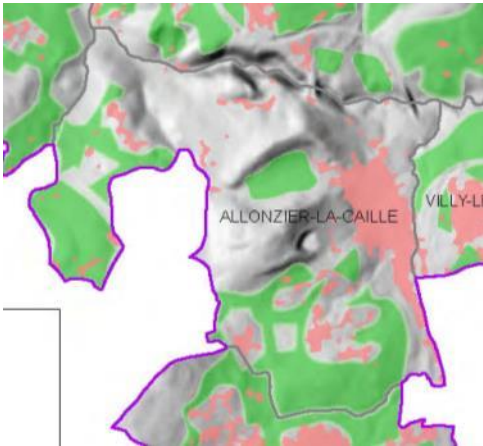
SCOT	PLU D'ALLONZIER LA CAILLE
ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : CADRE NATUREL ET PAYSAGER

<p>1.1.1</p>	<p>PRESERVER ET VALORISER LA TRAME ECOLOGIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> Espaces urbanisés Principaux obstacles au déplacement de la faune Principales continuités écologiques à préserver (PADD) Corridors écologiques CLASSE 1A Espaces naturels d'intérêt écologique majeur, réservoirs de biodiversité terrestre, aquatique et zones humides CLASSE 1B Espaces naturels d'intérêt écologique, en extension des réservoirs de biodiversité CLASSE 2 Espaces de "nature ordinaire", relais des réservoirs de biodiversité Espaces naturels, agricoles et aménagés ne présentant pas d'intérêt écologique avéré 	<p>Préservation des espaces naturels majeurs (classe 1A) et des continuités écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone naturelle des réservoirs de biodiversité (notamment les zones humides) identifiés à l'état initial de l'environnement, assorti de leur délimitation en tant que « secteurs d'intérêt écologique ». Les dispositions réglementaires associées garantissent la protection de ces espaces, limitent strictement les occupations et interdisent les nouvelles constructions. - Protection des masses boisées du Crêt de la Dame, du Mont Pelé et des Usses par leur classement en zone naturelle et au titre de l'art. L.130-1 du CU (EBC). - Délimitation des continuités et corridors écologiques par leur délimitation en tant que « continuités et corridors écologiques », assorti de mesures interdisant les obstacles à la circulation de la faune, notamment les constructions nouvelles. <p>Préservation des espaces naturels de classe 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Délimitation des zones urbanisées au plus près du bâti existant. Restitution de 44 ha aux zones naturelles et agricoles. - Pour le bâti situé au sein des espaces naturels et agricole : pour les habitations existantes, n'est admise qu'une extension limitée à échéance du PLU (les annexes fonctionnelles sont interdites). Les 3 STECAL permettent la gestion et le développement limité et encadré des équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que des secteurs d'activités touristiques. Toute extension est conditionnée au respect de l'activité agricole ou de la qualité paysagère du site.
--------------	--	--

SCOT	PLU D'ALLONZIER LA CAILLE
ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires


THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : CADRE NATUREL ET PAYSAGER

1.1.2	<p>PRESERVER LES TERRES AGRICOLES</p> <p> Zones agricoles à enjeux forts</p> <p> Espaces urbanisés 2008</p> 	<p>Protection des espaces agricoles à enjeux fort :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone agricole. Les dispositions réglementaires associées limitent les occupations à celles relevant de l'usage agricole ou sous réserve de limiter la gêne pour l'exploitation agricole (ex. : ouvrages techniques nécessaires aux services publics, aires naturelles de stationnement...). Limitation des locaux de surveillance des exploitations en nombre et en surface. Gestion de l'habitat diffus au sein des espaces agricoles par l'interdiction de toute nouvelle construction, y compris les annexes. <p>A noter que la protection des zones agricoles ne se limite pas à ceux identifiés comme à enjeux fort au SCOT, les zones agricoles du PLU progressent d'une quinzaine d'hectares par rapport au POS.</p>
1.2	<p>LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE EN ARTICULANT LE DEVELOPPEMENT AVEC L'ARMATURE URBAINE</p>	<p>On se référera à la partie 3 ci-avant : « Bilan général sur les capacités d'accueil du PLU et la consommation d'espace ».</p>
1.3	<p>DEFINIR UN PROJET ARCHITECTURAL ET URBANISTIQUE DE QUALITE POUR LE BASSIN ANNECIEN</p>	<p>Dispositions réglementaires adaptées à la valorisation du cadre urbain, dans le respect de ses caractéristiques (notamment l'article 11, mais également les règles gérant l'emprise au sol, la hauteur des constructions, la part d'espaces verts, les reculs...).</p> <p>OAP sectorielles concernant un secteur de rénovation urbaine en entrée Nord du bourg, deux autres secteurs destinés au développement des activités économiques aux abords de la RD1201 et toutes les zones d'urbanisation future.</p> <p>Dispositions réglementaires et OAP transversale en vue de la préservation du bâti délimité en tant que « bâtiments et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural ».</p>

SCOT	PLU D'ALLONZIER LA CAILLE
ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPEE PAR LE SCOT : ECONOMIE

2.2.2	CONSTRUIRE UNE OFFRE HIERARCHISEE DE ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES	<p>Extension de la zone d'activités économiques « emblématique régionale » (10 ha sur la commune d'Allonzier la Caille) : zones dédiées au développement des activités économiques pour une surface en extension de l'urbanisation d'environ 9 ha, et en particulier la zone 1AUX-oap2 en continuité du PAE de la Caille. Le développement des ZAE est encadré par des OAP, permettant la cohérence de leur aménagement en termes de qualité et d'intégration paysagère et architecturale, ainsi que d'optimisation de l'espace.</p> <p>Des zones dédiées aux activités économiques tertiaires sont inscrites, ce qui permet de leur proposer une solution alternative à l'implantation dans des zones d'activités industrielles et artisanales.</p>
2.2.3	FAVORISER LA QUALITE ET LA DENSIFICATION DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES	<p>Dispositions des zones UX et 1AUX de nature à permettre l'optimisation de l'espace au sein des zones d'activités. Par rapport au POS, les dispositions réglementaires de la zone UX permettent une meilleure optimisation de l'espace dans les ZAE existantes : les reculs exigés vis-à-vis du domaine public et des limites séparatives sont réduits et le CES est harmonisé à 0,50.</p> <p>Les secteurs dédiés au développement des activités économiques situés au sein du tissu urbain existant sont réservés aux activités tertiaires, afin de limiter les nuisances sur l'habitat.</p>
2.2.4	INTEGRER LES DERNIERS STANDARDS EN MATIERE DE TECHNOLOGIES D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION (TIC)	Les dispositions du PLU prennent en compte et ne compromettent pas le déploiement de la fibre optique porté par le SYANE sur le territoire communal, qui prévoit la desserte du PAE de la Caille.
2.4.2	RENFORCER LE TOURISME DE NATURE ET LE TOURISME SPORTIF	<p>Délimitation du STECAL N° 1 pour la valorisation du site des ponts de la Caille, et du STECAL N°2 pour le développement d'un centre d'accueil de tourisme de nature.</p> <p>Dispositions de la zone naturelle permettant les aménagements légers à usage récréatif (sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré).</p>
2.4.3	DEVELOPPER LE TOURISME CULTUREL ET PATRIMONIAL	<p>Identification du patrimoine bâti et mesures en faveur de sa protection et valorisation : identification au titre de l'article L123-1-5-III.2.</p> <p>Protection du patrimoine bâti et paysager : classement des zones A et N, identification des « secteurs d'intérêt paysager » au titre de l'article L123-1-5-III.2.</p>

SCOT		PLU D'ALLONZIER LA CAILLE
ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires
THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : ECONOMIE		
5.2.3	<p>RENFORCER TOUTE OFFRE COMMERCIALE INTEGREE A LA VILLE DE FAÇON EQUILIBREE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE</p> <p><small>ALLONZIER – centralité secondaire</small></p> 	<p>Le PLU œuvre en faveur du développement et de la diversification de l'offre commerciale de proximité dans le centre-bourg, avec les dispositions réglementaires du secteur UHv et de la zone 1AUHv, situées au sein de la « centralité secondaire » d'Allonzier la Caille, délimitée par le SCOT, et préconisations des OAP n°1 et 6.</p> <p>En compatibilité avec le DAC (Document d'Aménagement Commercial) du SCOT ne prévoyant pas de ZACom (Zone d'Aménagement Commercial) à Allonzier la Caille, le PLU n'autorise pas les commerces dans les zones d'activités économiques.</p>

SCOT	PLU D'ALLONZIER LA CAILLE
ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : DEPLACEMENTS

4.1	DEVELOPPER UN SYSTEME DE TRANSPORTS PERFORMANTS ET ATTRACTIFS	<p>En cohérence avec l'objectif du SCOT prévoyant la réalisation d'un transport en commun performant « sur l'axe RD1201 pour desservir Saint-Martin-Bellevue, Allonzier la Caille et Cruseilles, pôles de rang B », le PLU d'Allonzier la Caille met en place les mesures d'accompagnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Capacités d'accueil et densification du centre-bourg (zone UHv et 1AUHv), desservi par le futur TC, - Développement du maillage des liaisons piétonnes au sein de la zone 1AUHv et liaisonnement avec la RD1201. - Inscription de l'ER n°21 pour « Parking relais » au Vernet, en bordure de la RD1201.
4.2.	COORDONNER LES PROJETS DE TRANSPORT EN COMMUN AVEC LES PROJETS ROUTIERS	
4.3	FAVORISER L'USAGE DES MODES DOUX DANS UNE LOGIQUE D'INTERMODALITE	<p>Le PLU met en œuvre diverses mesures complémentaires en faveur du développement de l'usage des modes « doux », notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le projet de centre bourg, œuvre en faveur du développement de la vie de proximité (domicile / travail / services / équipements), limitant le recours à la voiture individuelle et favorisant les déplacements piétons. En accompagnement, le renforcement du maillage destiné aux modes de déplacements « doux » est prévu, notamment le liaisonnement entre le chef-lieu, la zone 1AUHv, la RD1201 et ses abords. - 1 ER vise spécifiquement l'aménagement d'une liaison réservée aux piétons : n°4. En outre, plusieurs ER pour espaces publics prévoient le renforcement des espaces publics, notamment piétons, en particulier l'ER n°5. - OAP sectorielles prévoyant le liaisonnement modes « doux » des secteurs de développement.

SCOT	PLU D'ALLONZIER LA CAILLE
ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : LOGEMENTS

5.1.1	UNE OFFRE DE LOGEMENTS POUR CHAQUE EPCI	<p>Le développement d'un parc de logements diversifié et accessible, répondant au rôle de pôle de rang B, structurant à l'échelle du Bassin annécien, constitue l'un des axes forts du projet communal, mis en œuvre par le projet de confortement du centre-bourg à la Caille.</p> <p>On se réfèrera à la partie 3 ci-avant : « Bilan général sur les capacités d'accueil du PLU et la consommation d'espace », qui définit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des capacités d'accueil estimées à l'échéance du PLU entre 375 et 405 logements, atteignant les objectifs du SCOT du bassin annécien, compte tenu de la répartition discutée entre les communes d'Allonzier et Cruseilles. - les dispositions réglementaires des différentes zones urbanisées et à urbaniser à dominante d'habitat, et les préconisations des OAP sectorielles, en faveur la poursuite de la diversification du parc de logements (avec un effort particulier en faveur de la production de logements collectifs et la limitation du logement individuel, dont la part devrait se situer très en deçà de la limite imposée par le SCOT), de la compacité de l'habitat et de la production de logements sociaux.
5.1.2	LE LOGEMENT SOCIAL	<p>Le PLU, au travers de son règlement, met en œuvre les outils permettant d'atteindre les objectifs fixés par le SCOT en termes de production de logements sociaux. Ainsi, en exigeant la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux dans la zone 1AUHv, le PLU met en œuvre les outils permettant la production d'au minimum 110 logements locatifs sociaux, soit 28% de la capacité d'accueil totale du PLU pour le logement.</p>
5.1.3	L'ACCUEIL DES POPULATIONS SPECIFIQUES	<p>Une réponse au besoin d'emplacements pour les gens du voyage sera recherchée à l'échelle de la CCPC.</p> <p>Concernant l'accueil des personnes âgées, la réalisation de logements collectifs au centre-bourg, à proximité immédiate des commerces, services et équipements est de nature à offrir un cadre et des conditions de vie adaptées au maintien des personnes âgées sur le territoire communal.</p>

SCOT	PLU D'ALLONZIER LA CAILLE
ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : LA PROXIMITE

5.7	ORGANISER UN TERRITOIRE DES PROXIMITES	<p>Le PLU œuvre en faveur du renforcement de la mixité fonctionnelle au travers des dispositions du secteur UHv et du projet de renforcement du centre-bourg dans la zone 1AUHv, encadré par l'OAP sectorielle n°1.</p> <p>En ce qui concerne les équipements de proximité, leur gestion et leur développement sont prévus et encadrés par le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le programme de l'opération du centre-bourg, encadré par l'OAP n°1, prévoit la réalisation d'une structure petite enfance multi-accueil, d'un local pour les associations et d'une bibliothèque. - ils sont autorisés dans toutes les zones, en mixité avec l'habitat ou d'autres occupations, et font l'objet de mesures adaptées à leurs contraintes propres de fonctionnement, - les zones UE, secteurs Nes leurs sont spécifiquement dédiées, ainsi que le STECAL N°1 comprenant une salle communale en cours de réalisation, - l'ER n°7 est inscrit pour notamment bâtiments communaux. <p>En ce qui concerne la qualité des espaces publics, le PLU met en œuvre une politique volontariste en faveur de leur valorisation et développement dans l'ensemble des espaces urbains et plus particulièrement au centre-bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP sectorielles, qui intègrent toutes des espaces publics et/ou collectifs, - nombreux ER inscrits pour l'aménagement développement d'espaces publics, dont les liaisons piétonnes (on se référera ci-avant au paragraphe traitant des ER), - préservation, voire renforcement de la trame hydro-végétale urbaine, au travers des dispositions des OAP sectorielles et de l'OAP transversale (préconisations pour la trame végétale de proximité), du classement en zone N et de l'identification en tant que « trame végétale » des boisements accompagnant les cours d'eau en milieu urbain.
------------	---	---

SCOT	PLU D'ALLONZIER LA CAILLE
ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : LA MAITRISE DES RESSOURCES

6.1	SECURISER LA GESTION DE L'EAU	<p><u>Concernant l'eau potable :</u> Les points de captage d'eau potable présents sur la commune sont protégés par les termes des DUP, et font l'objet de servitudes d'utilité publique annexées au PLU. Les perspectives de croissance induites par le PLU sont compatibles avec la disponibilité de la ressource en eau à échéance de ce dernier. Les obligations en termes d'alimentation en eau potable et de défense incendie des opérations sont encadrées par l'article 4 du règlement de chaque zone, et complétées par le volet « eau potable » des annexes sanitaires.</p> <p><u>Concernant les eaux usées :</u> Les obligations en termes d'assainissement des eaux usées (collectif ou autonome) sont encadrées par l'article 4 du règlement de chaque zone, et complétées par le volet « assainissement des eaux usées » des annexes sanitaires. Le PLU ne prévoit pas de développement significatif de l'urbanisation dans des secteurs non raccordés ou raccordables au réseau public d'eaux usées. L'ER n°22 est inscrit pour le développement du réseau collectif eaux usées.</p> <p><u>Concernant les eaux pluviales :</u> La gestion des eaux pluviales a fait l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration du PLU, qui s'est traduite par un état des lieux complet et exhaustif révélant les dysfonctionnements existant, et des mesures mises en œuvre par le PLU afin d'améliorer la situation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - inscription de 13 ER en vue du renforcement du réseau d'évacuation des eaux pluviales et de la réalisation d'ouvrages de rétention, - obligations en termes d'assainissement des eaux pluviales encadrées par l'article 4 du règlement de chaque zone, et complétées par le volet « eaux pluviales » des annexes sanitaires, auquel il est nécessaire de se référer pour toute opération, - obligations en faveur de la limitation de l'imperméabilisation des sols : surfaces à maintenir en espaces perméables (article 4 du règlement) et espaces verts (article 13 du règlement), aires de stationnement à réaliser en matériaux perméables,... - intégration dans les OAP sectorielles des mesures à mettre en œuvre pour la gestion des eaux pluviales à l'échelle des opérations, - intégration dans le règlement et l'OAP transversale de prescriptions et préconisations en faveur de la gestion des abords des cours d'eau, - protection des zones humides (délimitées en tant que « secteurs d'intérêt écologique »).
-----	----------------------------------	---

SCOT	PLU D'ALLONZIER LA CAILLE
ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : LA MAITRISE DES RESSOURCES

6.2	MAITRISE LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES, FAVORISER LA PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES ET AMELIORER LA QUALITE DE L'AIR	<p>Le PLU œuvre en faveur du renforcement vie de proximité, de nature à limiter les motifs de déplacements motorisés, au travers des dispositions du secteur UHv et du projet de renforcement du centre-bourg dans la zone 1AUHv.</p> <p>L'article 11 du règlement sur l'aspect extérieur des constructions ne fait pas obstacle au développement des énergies renouvelables (notamment panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques) ni des constructions à énergie positives ou du moins autonomes en énergie : « <i>Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4.</i> »</p> <p>Les toitures terrasses végétalisées autorisées une partie de la construction peuvent être végétalisées. Celles-ci permettent en effet de réduire les pertes énergétiques et ainsi les consommations d'énergie.</p> <p>Le règlement précise également, qu'en cas d'isolation thermique par l'extérieur, les règles de l'article 6 concernant l'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies ne s'appliquent pas. Il en est de même pour les règles d'implantation par rapport aux limites des propriétés privées voisines : les distances entre les limites séparatives peuvent être réduites pour ce type de travaux. L'article 8 du règlement de chaque zone précise que l'implantation des constructions et installations sur une même propriété doit tenir compte de la proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), et ne pas gêner son bon fonctionnement.</p>
6.3	OPTIMISER LA GESTION DES DECHETS	<p>Afin de gérer au mieux la collecte des déchets sur le territoire communal, 8 emplacements réservés sont prévus pour l'aménagement de points de collecte des déchets : n°1, 9, 10, 14, 15, 18, 19, 20.</p> <p>Le règlement prévoit également que « <i>toute opération (...) doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés aisément accessibles, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective, si elle existe.</i> »</p>
6.5	PREVENIR LES RISQUES	<p>Les risques technologiques liés à la présence de canalisations de transport de gaz sont pris en compte par le report de bandes d'effet au règlement graphique du PLU, auxquelles sont associées des dispositions réglementaires en vue de la protection des personnes.</p> <p>La commune dispose dans son Dossier Communal Synthétique, d'une carte d'aléas, dont l'absence de précision ne permet pas de la traduire réglementairement. Néanmoins, cette carte figure au rapport de présentation (pièce n°1-1 du PLU) et l'article liminaire du règlement de chaque zone rappelle l'existence et la nécessité de prise en compte de ces aléas pour tout projet. Les principaux secteurs de développement (zones 1AUH et 1AUX ne sont pas affectés par des aléas naturels forts.</p> <p>En outre, le PLU met en œuvre les diverses mesures pour la gestion des eaux pluviales et de ruissellement (voir ci-avant).</p>
6.7	LUTTER CONTRE LES NUISANCES SONORES ET OLFACTIVES	<p>Les mesures en faveur du renforcement des déplacements par modes « doux » et TC contribueront à la réduction des nuisances sonores liées à la circulation routière.</p> <p>Règles de retrait imposées par le règlement, hors agglomération, vis-à-vis de la RD1201 qui est classée comme axe bruyant de catégorie 3. Annexion au PLU de l'arrêté de classement des axes bruyants et report des périmètres affectés par le bruit au document graphique annexe du PLU.</p>

4.2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCPC

Le PLU a pris en compte les orientations du PLH de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles, élaboré pour une durée de 6 ans, à compter de 2013, comprenant notamment :

- 1 - Développer une offre en logements plus diversifiée et plus accessible :
 - Renforcer l'offre en logements locatifs aidés : avec un objectif de production de 84 logements locatifs aidés à Allonzier la Caille. Comme explicité ci-avant, dans le volet relatif à la compatibilité avec le SCOT, les dispositions du PLU permettent de dépasser les objectifs du PLH. Le nombre de logements aidé réalisable dans le cadre du PLU permet donc d'anticiper sur la prochaine génération du PLH.
 - Développer les outils réglementaires en faveur de la diversification de l'habitat : le PLU met en œuvre les outils permettant la production d'un parc de logements majoritairement orienté vers le collectif, permettant une moindre consommation foncière.
 - Définir une stratégie permettant la mobilisation de foncier dans le cadre de la production de logements aidés : l'opération du centre-bourg et l'implication de la commune dans le mode opérationnel de cette future opération répondent à cet objectif.
- 2 - Apporter des réponses pour des publics spécifiques :
 - Le logement du public jeune et des personnes âgées autonomes : avec le projet de développement de logements collectifs et sociaux, dans l'opération future du centre-bourg, favorisant la vie de proximité.
 - Pour les gens du voyage : ce point sera abordé à l'échelle de la CCPC.

4.3. Le SDAGE Rhône-Alpes

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée. En revanche toute personne pourra contester la légalité de la décision administrative qui ne respecte pas les mesures du document. Tous les programmes ou décisions administratives ne peuvent pas être en contradiction avec le SDAGE sous peine d'être annulés par le juge pour incompatibilité des documents.

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'Urbanisme, le présent PLU prend en compte les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Des mesures à mettre en place ont été identifiées en 2010 par le SDAGE sur le Bassin Versant des Usses pour les masses d'eau superficielles :

- (5A04) Rechercher les sources de pollution par les substances dangereuses,
- (6A03) Contrôler le développement des espèces invasives et/ou les éradiquer,
- (3A10) Définir des objectifs de quantité (débits, niveaux piézométriques, volumes mobilisables),
- (3C01) Adapter les prélèvements dans la ressource aux objectifs de débit.

A cet effet, le présent PLU respecte pour ce qui concerne son champ d'intervention, les orientations et mesures préconisées par le SDAGE :

- La préservation des milieux spécifiques (écosystèmes aquatiques, sites et zones humides).
- Le raccordement obligatoire de toute nouvelle construction à un système d'épuration adapté,
- La préservation des champs d'expansion des crues par le classement en N de berges des cours d'eau, même dans l'espace urbanisé.
- Le respect des capacités d'assainissement supplémentaires accordées à la commune à l'échéance de 2025.

4.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le SRCE Rhône Alpes a été approuvé le 19 Juin 2014. 8 enjeux y ont été identifiés :

- L'étalement urbain et l'artificialisation des sols : des conséquences irréversibles sur la fonctionnalité du réseau écologique.
- L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la TVB.
- L'accompagnement des pratiques agricoles et forestières pour favoriser une TVB fonctionnelle.
- L'impact des activités anthropiques sur la continuité des cours d'eau et leurs espaces de mobilité.
- Les spécificités des espaces de montagnes en Rhône Alpes.
- L'accompagnement du développement des énergies renouvelables.
- L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance.
- Le changement climatique et son impact sur la biodiversité.

Le PLU d'Allonzier la Caille prend en compte les grands enjeux du SRCE puisqu'il :

- Privilégie le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine.
- Identifie sur le règlement graphique les continuités et corridors écologiques et leur associe des prescriptions spécifiques dans le règlement écrit.
- Maintient une bande N (naturelle) de part et d'autre des berges des différents cours d'eau de la commune, même en zone urbanisée, et identifie spécifiquement les zones humides de l'inventaire départemental.
- Autorise dans le règlement écrit la mise en place d'installations productrices d'énergies renouvelables.

4.5. Le Schéma Régional Climat Air Energie

Le PLU d'Allonzier la Caille doit prendre en compte le SRCAE, arrêté le 24 Avril 2014 par le Préfet de Région. Les objectifs de ce schéma sont :

- La lutte contre la pollution atmosphérique et l'adaptation aux changements climatiques en matière de maîtrise de la demande en énergie
- Le développement des énergies renouvelables et de la réduction des gaz à effet de serre
- La définition de « zones sensibles » : zones où les orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique peuvent être renforcées.

Une cartographie des « zones sensibles » pour la qualité de l'air a été réalisée dans le cadre du SRCAE. En Rhône- Alpes, les zones sensibles concernent essentiellement les grands bassins de vie, la proximité des principaux axes routiers et les fonds de vallées alpines. La commune est située en zone sensible.

Le PLU relaie ses grands objectifs en privilégiant le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante et limitant celui des différents hameaux de la commune, en favorisant la mixité des fonctions (habitat/tertiaire), en favorisant les modes de déplacements « doux » et en autorisant dans le règlement écrit la mise en place de panneaux photovoltaïques et de capteurs solaires sur les toitures. »

4.6. Les servitudes d'utilité publique

Sont et demeurent applicables au territoire communal, les servitudes d'utilité publique instituées sur la commune, dans un but d'intérêt général.

Elles affectent l'utilisation du sol et constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- Soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol.
- Soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple, les diverses servitudes créées pour l'établissement des lignes de télécommunications, de transport d'énergie électrique.

Le PLU d'Allonzier la Caille impose une zone « non aedificandi » au droit de des canalisations de transport de gaz, en cohérence avec les servitudes afférentes.

Le plan et la liste des servitudes d'utilité publique figurent parmi les annexes du dossier du PLU (pièce N°4-2).

4.7. Les autres plans, schémas ou programmes supra-communaux

Outre les documents évoqués précédemment, le PLU d'Allonzier la Caille, à travers son PADD et ses diverses dispositions, participe également à divers documents qu'il a pris en compte, ou auxquels il s'est référé (à un stade ou à un autre de l'élaboration du projet de PLU), parmi lesquels :

- La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord (DTA), soumis à enquête publique en 2010, mais non approuvée avant la publication de la loi "ENE" du 12 juillet 2010.
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) approuvé le 24/02/2012.
- Le Plan Climat Patrimoine et Service (en cours d'élaboration à l'échelle du Département).
- Le risque de pollution des sols (Article L125-6 du Code de l'environnement).
- L'Atlas départemental des paysages.
- Le Plan départemental ou interdépartemental de gestion des déchets issus des chantiers du BTP (approuvé en 2004).
- Le Schéma départemental des carrières (2004).
- Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV), approuvé le 20 janvier 2012, pour la période 2012-2017.

5ème PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPLEMENTAIRES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET

1. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER L'IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1.1. Enjeu transversal n°1 :

Développement démographique-économique de la commune, état des ressources naturelles, préservation des espaces naturels et agricoles

Rappel de l'enjeu environnemental exprimé en conclusion de l'état initial de l'environnement :

L'équilibre entre le développement démographique et économique de la commune, l'état des ressources naturelles et la préservation des espaces naturels et agricoles et de leur dynamique fonctionnelle :

- *Préserver un cadre de vie de qualité : protection des espaces naturels et de l'agriculture extensive de la commune.*
- *Préserver la qualité agronomique des sols agricoles.*
- *Gérer les risques naturels, liés notamment aux eaux pluviales : protection des zones humides et des espaces de liberté des cours d'eau et limitation de l'imperméabilisation des sols.*
- *Gérer de manière performante les eaux usées afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux aquatiques.*

RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

La commune d'Allonzier la Caille abrite plusieurs zones dont la richesse écologique est reconnue. Il s'agit des zones humides de l'inventaire départemental et des ZNIEFF de type I, également appelés « réservoirs de biodiversité au sein du réseau écologique ».

Ces réservoirs de biodiversité font l'objet de zonages N ou A, doublés de périmètres établis au titre de l'article L.123-1-5 III (2°) du code de l'urbanisme, faisant référence aux secteurs d'intérêt écologique. Seuls sont autorisés :

- Dans les zones A :
 - *« les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels,*
 - *les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole (retenue d'eau, stockage temporaire...),*
 - *les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sauf ceux susceptibles de modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux, et/ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques,*
 - *l'adaptation et la réfection des constructions existantes ».*
- Dans les zones N sont également autorisés *« les travaux et installations liés à des aménagements légers nécessaires à la gestion, l'entretien, la découverte et la mise en valeur des milieux naturels, à condition qu'ils préservent le caractère naturel des lieux, qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune ».*

Concernant les zones humides, des règles spécifiques sont fixées. Seuls sont autorisés :

- *« les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),*
- *les clôtures sans soubassement,*
- *les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,*
- *les travaux d'entretien des équipements existants,*

- *la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages ».*

Des dispositions visant à assurer leur protection sont également introduites au sein de l'OAP transversale.

COURS D'EAU ET MILIEUX ASSOCIES

Les cours d'eau et leurs ripisylves sont également considérés comme des réservoirs de biodiversité.

Ils apparaissent au plan de zonage et leurs berges sont classées en zones N dans leur grande majorité (en zones A par endroit), que ce soit dans ou en dehors des espaces aménagés.

De plus, les éléments végétaux des ripisylves accompagnant ces cours d'eau sont identifiés en tant que « Trame Végétale » au règlement graphique, pour lesquels toute opération doit être compatible à l'OAP transversale.

Les articles 2 et 13 du règlement intègrent des dispositions visant à préserver les abords des cours d'eau pour les zones concernées (UH, UX, 1AUX, A et N) :

- Recul minimum de 10 m à respecter de part et d'autre du sommet des berges ou de l'axe du cours d'eau, à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux.
- Restauration ou maintien du caractère naturel des berges sur une bande de 5 m par rapport au sommet des berges ou de l'axe du cours d'eau.

A noter que toutes ces prescriptions trouvent également leur intérêt pour le déplacement de la faune sauvage et la protection contre les risques naturels.

LES ELEMENTS VEGETAUX LINEAIRES

Les haies bocagères situées en extension des réservoirs de biodiversité et au sein d'espaces agricoles constituent des espaces refuges favorables aux déplacements de la faune sauvage.

L'identification des éléments linéaires majeurs du territoire communal en tant que « Trame Végétale » au règlement graphique permet leur protection. En

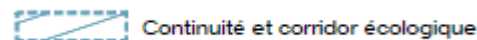
effet, le règlement associé renvoie aux diverses recommandations de l'OAP transversale.

LES CONTINUITES ET CORRIDORS ECOLOGIQUES

L'état initial de l'environnement a mis en évidence la présence de plusieurs continuités écologiques, permettant de relier des réservoirs de biodiversité à une échelle intercommunale.

Un corridor écologique a également été identifié au niveau des Usses, sous le passage de l'autoroute A 41.

Ces espaces de fonctionnalité écologique apparaissent sur le règlement graphique par un périmètre établi au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU...



... qui vient en sur-zonage de secteurs N ou A.

Les prescriptions associées à cette trame sont identiques à celles des réservoirs de biodiversités et sont assez restrictives pour en préserver la perméabilité.

L'INTEGRATION DE LA « TRAME VERTE » DANS LES NOUVEAUX AMENAGEMENTS

Afin de favoriser le développement de la nature-en-ville, l'article 13 du règlement écrit impose un pourcentage minimum d'espace vert à maintenir libre de toute construction pour les nouvelles opérations d'aménagement :

- Minimum 50 % de la surface en zone UH.
- Minimum 15 % de la surface pour les secteurs UHv, UE, UX, 1AUH et 1AUX.

De plus, les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation ont intégré cet enjeu. En effet, la plupart d'entre elles, sur le schéma opposable de principe, identifient les arbres ou alignements d'arbres à protéger ou reconstituer, les espaces verts à aménager ou créer et inscrivent également certains principes d'aménagement.



Extrait de l'OAP n°2

LES ESPACES AGRICOLES STRUCTURANTS

Au niveau de certains espaces agricoles, des périmètres au titre de l'article L.123- 1-5-III-2° du CU sont établis en tant que « Secteur d'intérêt paysager ».

Les dispositions qui s'appliquent dans ces périmètres sont les mêmes que pour un corridor écologique et les réservoirs de biodiversité.

Elles participent ainsi à la protection de ces espaces ouverts de nature ordinaire puisqu'elles limitent les constructions nouvelles autorisées.

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION TRANSVERSALE (OAP TRANSVERSALE)

L'OAP transversale porte sur le paysage et l'environnement au sens large. Il s'agit d'un encouragement à bien faire et elle est opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Les orientations applicables à certains espaces ou éléments identifiés graphiquement s'articulent parfois avec les prescriptions du règlement au titre de l'article L.123-1-5 Code de l'urbanisme.

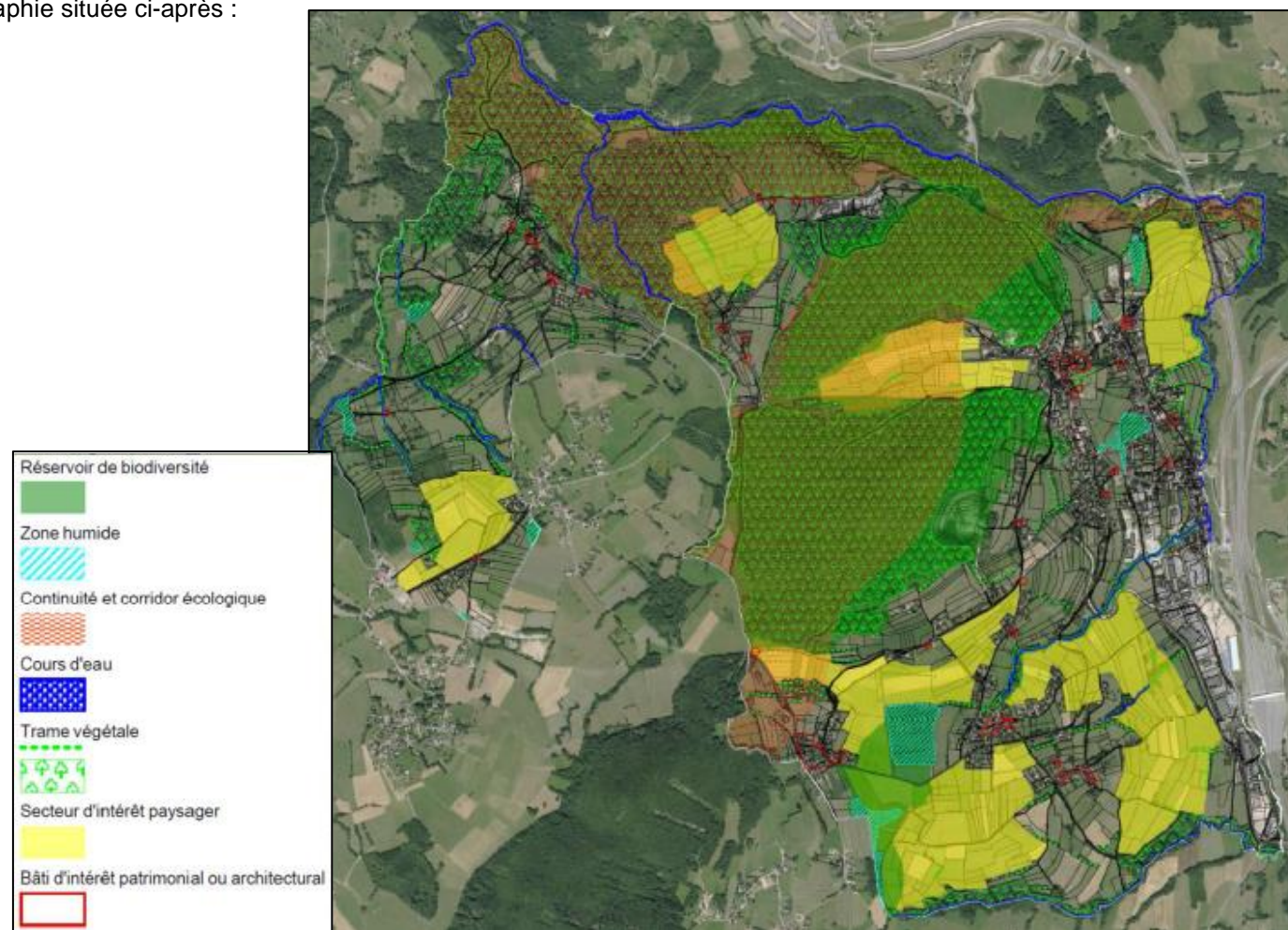
Dans cette OAP, des secteurs sont donc définis pour leur sensibilité sanitaire, écologique ou paysagère. Il y est notamment demandé :

- Pour les zones humides : préserver le fonctionnement de l'hydrosystème, ne pas réaliser d'aménagement en amont ou en aval de la zone humide pour ne pas créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, préserver les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants.
- Pour les cours d'eau : maintenir ou restaurer le caractère naturel des berges sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges, renaturer les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, maintenir la couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau et des zones humides, choisir des espèces adaptées à l'écosystème en cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau.
- Pour les continuités écologiques, espaces relais et d'extension des réservoirs de biodiversité : prendre en compte la valeur et la dynamique écologique et participer au maintien de ces espaces identifiés lors des éventuelles constructions et installations autorisées, prévoir leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers...), maintenir des perméabilités sur le tènement foncier (traitement des clôtures, espace vert,...), réaliser des ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc...
- Pour les réservoirs de biodiversité : prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation pour les nouvelles constructions et installation, ou être de nature à les conforter dans leurs fonctions écologiques et leur caractère naturel.
- Pour la trame végétale : maintenir le caractère végétalisé, conserver ou intégrer la restauration de ces éléments lors de l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées, mettre en œuvre un principe de compensation en cas de destruction etc.
- Pour la préservation de plages agricoles constituant des coupures d'urbanisation : n'admettre les nouvelles plantations qu'en remplacement des plantations existantes et ne perturber l'équilibre du panneau paysagé considéré dans le choix des espèces, ne pas

perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage lors de travaux et installations autorisés, notamment en ne créant pas de nouveaux points focaux.

Des fiches actions concernant le patrimoine bâti sont également présentes dans l'OAP transversale.

Toutes ces mesures font l'objet d'une cartographie située ci-après :



Extrait de l'OAP transversale

LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Différents aléas ont été identifiés sur le territoire communal dans le diagnostic environnemental, parmi lesquels figurent les risques d'inondation et de ruissellement.

La gestion raisonnée des eaux pluviales et la fonction hydraulique des zones humides ont donc été identifiées comme enjeux environnementaux forts ; un travail approfondi sur ces questions a été réalisé dans le cadre de la révision du PLU.

Des prescriptions sont énoncées dans le règlement à l'article 4 sur la desserte par les réseaux eaux usées et eaux pluviales. Il impose notamment à toute nouvelle surface imperméabilisée (terrasse, toiture, voirie) d'être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales devant être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

L'article 13 sur les espaces libres et plantations, limite l'imperméabilisation des sols et favorise ainsi l'infiltration de l'eau de pluie en imposant pour toute nouvelle opération un pourcentage minimum d'espace vert libre de toute construction et l'utilisation de matériaux perméables sur les places de stationnement.

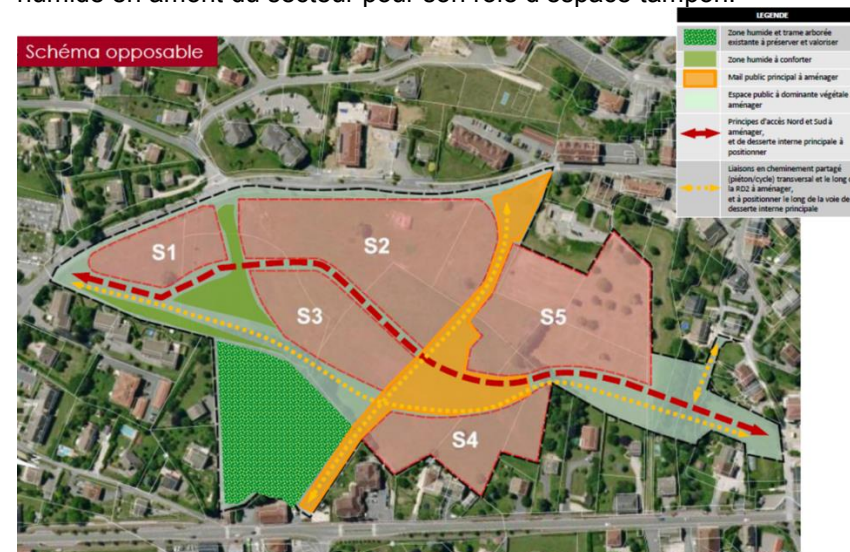
De nombreux emplacements réservés, en lien avec la gestion des eaux pluviales, ont également été matérialisés sur le plan de zonage suite aux dysfonctionnements identifiés sur le réseau dans le cadre des annexes sanitaires (débordements, saturation, érosion... - Annexes sanitaires, pièce 4-3 du PLU).

Ils permettent la création de bassins de rétention, de noues ou fossés ainsi que l'extension du réseau à certains endroits.

Ils sont au nombre de 16 et sont répartis sur l'ensemble du centre-bourg :

5	Armature des espaces publics du centre-bourg et ouvrages de gestion des eaux pluviales	20 180 m²		Commune
22	Extension du réseau d'eaux usées et création d'un poste de refoulement	6 354 m²		CCPC
23	Protection et extension de la zone humide	15 388 m²		CCPC
24	Création d'un merlon de sécurité	655 m²		CCPC
25	Reprise du réseau EP et entretien du système d'écoulement	1 379 m²		CCPC
26	Création d'un bassin de rétention	3 845 m²		CCPC
27	Création d'un bassin de rétention	1 931 m²		CCPC
28	Création d'un réseau EP et fossé-noue	730 m²		CCPC
29	Création d'un piège 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	1 573 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	1 572 m²		CCPC

Pour finir, les différentes OAP intègrent cet aspect de gestion des eaux pluviales, et notamment l'OAP n°1 qui tirera partie de la présence d'une zone humide en amont du secteur pour son rôle d'espace tampon.



Extrait de l'OAP n°1, schéma opposable



Extrait de l'OAP n°1, schéma illustratif

L'ADEQUATION DU DEVELOPPEMENT AUX CAPACITES D'ASSAINISSEMENT

Des clefs de répartition ont été définies à l'échelle de chaque commune de la CCPC début 2010, permettant ainsi de définir le nombre de logements raccordables à la station d'épuration d'Allonzier la Caille d'ici 2025.

Sur la commune, une capacité supplémentaire de 643 EH, soit 803 habitants, a alors été accordée.

Le PLU permet quant à lui une augmentation d'environ 650 à 680 habitants, ce qui est en deçà de la capacité supplémentaire attribuée à la commune. Cela garantit ainsi une adéquation entre les capacités d'assainissement de la station d'épuration communale et le développement démographique souhaité par les élus.

1.2. Enjeu transversal n°2 :

Structuration du territoire et développement de formes architecturales et urbaines durables

Rappel de l'enjeu environnemental exprimé en conclusion de l'état initial de l'environnement :

La structuration du territoire et le développement de formes architecturales et urbaines durables en faveur d'une mutation des modes de déplacement et d'une réduction des consommations énergétiques :

- *Limiter l'étalement urbain par une optimisation de l'enveloppe urbaine existante.*
- *Favoriser la mixité des fonctions.*
- *Réduire les consommations en énergie fossile liées aux déplacements et à l'habitat.*
- *Limiter les pollutions de l'atmosphère.*
- *Réduire les déplacements motorisés en voiture individuelle.*

ORGANISATION DU TERRITOIRE

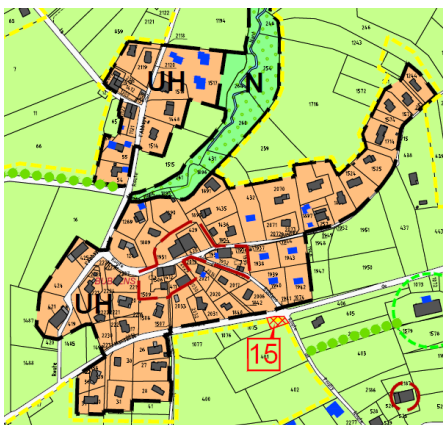
Tel qu'indiqué plus tôt, le PADD s'est fixé comme objectif de diminuer l'utilisation de la voiture.

Pour cela, le développement de l'habitat doit se faire en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante. Cette zone accueillera ainsi la majeure partie de la croissance par un confortement et une densification du tissu urbain. Parallèlement à cela, la mixité des fonctions habitat/activités tertiaires au cœur du secteur de développement stratégique doit également se développer.

Le règlement et le plan de zonage associé traduisent cela via l'identification, dans l'espace urbanisé, de plusieurs zones à vocations et densités différentes (zone urbaine à dominante d'habitat, mixte habitat/fonctions, à vocation spécifique d'activités économiques...).

En complément de cela, le développement des autres lieux de vie (hameaux) se fera de façon plus modérée dans une logique de confortement et de réparation paysagère.

Pour ce faire, le règlement graphique y a délimité presque uniquement les parcelles déjà aménagées.



Extraits du RG 3-1 – Hameaux de Bublens, l'Abbaye et des Marais Pontaux

DEPLACEMENTS

Le PLU considère la problématique des déplacements dans un contexte géographique qui rend encore souvent la voiture indispensable.

Le plan de zonage définit plusieurs emplacements réservés permettant la création de liaisons douces, de parkings et d'espaces publics :

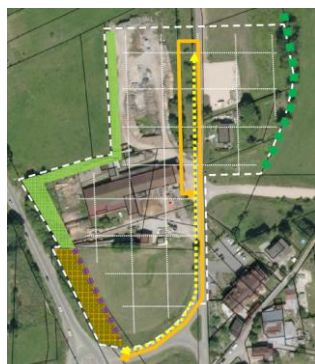
- Ers n°4, 5, 6, 7, 11 et 21

1	Aire de collecte des déchets	89 m ²		CCPC
2	Aménagement et sécurisation de la route de la Caille	713 ml	7 m	Commune
3	Voie d'accès au secteur d'activités économiques de Carquet	122 ml	5 m	Commune
4	Liaison piétonne au centre-bourg	500 m ²		Commune
5	Armature des espaces publics du centre-bourg et ouvrages de gestion des eaux pluviales	20 180 m ²		Commune
6	Espace public et stationnement	755 m ²		Commune
7	Espace public, stationnement et bâtiments communaux	400 m ²		Commune
8	Voie d'accès au stade pour les véhicules de service	51 ml	6 m	Commune
9	Aire de collecte des déchets	91 m ²		CCPC
10	Aire de collecte des déchets	160 m ²		CCPC
11	Aire publique de stationnement	1 446 m ²		Commune
12	Restitution dans le domaine public du chemin d'accès à la carrière	957 ml	10 m	Commune
13	Sécurisation du carrefour avec la route des Molasses	1 009 m ²		Commune
14	Aire de collecte des déchets	100 m ²		CCPC
15	Aire de collecte des déchets	276 m ²		CCPC
16	Voie d'accès au secteur d'activités économiques de l'Army	65 ml	10 m	Commune
17	Préservation du patrimoine vernaculaire et sécurisation du carrefour	121 m ²		Commune
18	Aire de collecte des déchets	28 m ²		CCPC
19	Aire de collecte des déchets	367 m ²		CCPC
20	Aire de collecte des déchets	75 m ²		CCPC
21	Parking relais	1 205 m ²		Commune
22	Extension du réseau d'eaux usées et création d'un poste de refoulement	6 354 m ²		CCPC
23	Protection et extension de la zone humide	15 388 m ²		CCPC
24	Création d'un merlon de sécurité	655 m ²		CCPC
25	Reprise du réseau EP et entretien du système d'écoulement	1 379 m ²		CCPC
26	Création d'un bassin de rétention	3 845 m ²		CCPC
27	Création d'un bassin de rétention	1 931 m ²		CCPC
28	Création d'un réseau EP et fossé-noue	730 m ²		CCPC
29	Création d'un piège à matériaux	40 m ²		CCPC
30	Création d'un bassin-noue de rétention	823 m ²		CCPC
31	Création d'un bassin-noue de rétention	463 m ²		CCPC
32	Création d'un bassin-noue de rétention	619 m ²		CCPC
33	Création d'un bassin-noue de rétention	1 573 m ²		CCPC
34	Création d'un bassin-noue de rétention	769 m ²		CCPC
35	Création d'un fossé-noue	425 m ²		CCPC
36	Reprise du réseau EP	1 572 m ²		CCPC

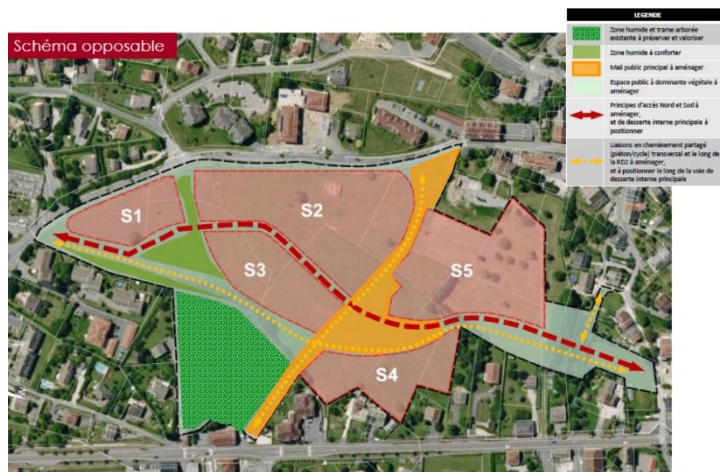
De plus, la plupart des Orientations d'Aménagements et de Programmation intègrent un réseau piéton/cycle en lien, le plus souvent, avec des espaces verts et/ou arborés.



OAP n°3



OAP n°6



OAP n° 1

Le règlement des zones UH et 1AUH, via l'article 12 « Stationnement », favorise également l'utilisation des vélos en imposant un nombre minimum de place de stationnement à l'intérieur d'un local « *spécifique, fermé et facile d'accès* » pour les logements ; équipé d'un matériel permettant le cadenassage pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité industrielle, artisanale, commerciale, et de bureau.

PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS

Le résidentiel, tout comme les transports, est un secteur consommateur d'énergie fossile. La commune souhaite ainsi encourager les formes architecturales économes en énergie ainsi que le recours aux énergies renouvelables.

L'article 11 du règlement sur l'aspect extérieur des constructions ne fait pas obstacle au développement des énergies renouvelables (notamment panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques) ni des constructions à énergie positives ou du moins autonomes en énergie :

« Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. »

De plus, les toitures terrasses végétalisées sont autorisées dans une proportion inférieure à 30 % de la projection au sol de la surface totale de la toiture de la construction considérée, hormis dans les périmètres réglementés au titre de l'article L.123- 1-5-III-2° du code de l'urbanisme dans lesquels la proportion autorisée est inférieure à 20 %. Celles-ci permettent en effet de réduire les pertes énergétiques et ainsi les consommations d'énergie.

Le règlement précise également, qu'en cas d'isolation thermique par l'extérieur, les règles de l'article 6 concernant l'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies ne s'appliquent pas. Il en est de même pour les règles d'implantation par rapport aux limites des propriétés privées voisines : les distances entre les limites séparatives peuvent donc être réduites pour ce type de travaux.

Les constructions passives sont prises en compte dans le règlement. En effet, il précise dans l'article 8 que l'implantation des constructions est libre sauf si celle-ci gêne le fonctionnement d'une maison très basse consommation.

2. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPLEMENTAIRES POUR REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET

2.1. Incidences des sites voués à l'urbanisation

Quatre zones d'urbanisation future ont été matérialisées sur le plan de zonage et font toutes l'objet d'une OAP sectorielle pour encadrer leur aménagement.

Une journée de prospection a été réalisée le 12 mai 2015 sur chacun de ces secteurs afin de déterminer les habitats et la flore présents et de pouvoir ainsi connaître les impacts de leur urbanisation future.

2.1.1. Méthodologie

La stratégie d'échantillonnage est basée sur des relevés phyto-sociologiques. Ces derniers sont placés sur les zones qui apportent le maximum d'informations sur la diversité de la flore et des habitats à l'échelle des sites.

Une recherche ciblée des espèces végétales remarquables et protégées a été effectuée. Après caractérisation phyto-sociologique, les relevés effectués ont été rattachés à un type d'habitat naturel selon la typologie Corine Biotope.

2.1.2. La flore

Aucune des espèces floristiques recensées sur la zone d'étude ne justifie d'un statut de protection et/ou de menace.

2.1.3. Les habitats

Note préalable : la description des habitats s'inspire largement de la typologie CORINE BIOTOPES définie comme standard européen de description hiérarchisée des milieux naturels (ENGREF, MNHN, 1997). La codification est présentée à titre indicatif sous la forme : « CB 61.11 » = typologie CORINE BIOTOPES N° 61.11.

Les habitats sont décrits ci-après ; leur description est accompagnée de photographies.

Prairies humides atlantiques et subatlantiques (CB 37.21)

Cet habitat se localise dans les prairies à fourrage des plaines. Il est formé d'une végétation hygrophile, appartenant en majorité au genre des joncs. Il est considéré comme **un habitat de zone humide** au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 qui définit les critères de définition et de délimitation des zones humides.



Prairie humide à joncs (au niveau de l'OAP n°1)

Les pâtures mésophiles (CB 38.1)

Ces prairies sont principalement composées de graminées avec comme espèces dominantes l'ivraie vivace (*Lolium perenne*), la Phléole des prés (*Phleum pratense*) et de légumineuses comme le Trèfle des prés (*Trifolium pratense*) ou le Trèfle rampant (*Trifolium repens*). Le Pissenlit (*Taraxacum officinale*) ou encore le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*) y ont également un fort recouvrement. Ce type de prairies occupe les talus au niveau de l'OAP n°6.



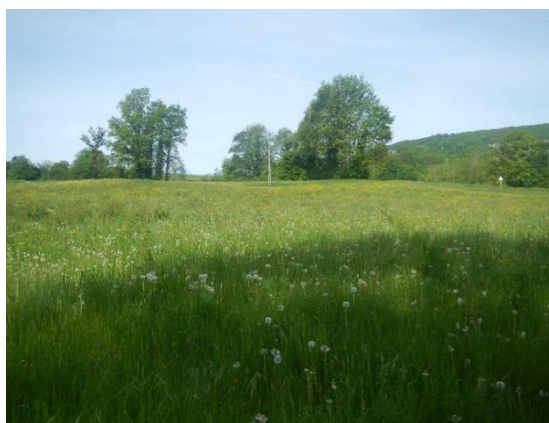
Prairie mésophile (au niveau de l'OAP n°6)

Prairies à fourrage des plaines (CB 38.2)

Dans cette formation, les graminées sont dominantes, notamment le Fromental élevé (*Arrhenatherum elatius*), la Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*) et l'Agrostide capillaire (*Agrostis capillaris*). Ces espèces sont accompagnées d'herbacées prairiales comme le Renoncule âcre (*Ranunculus acris*) ou la Véronique Petit Chêne (*Veronica chamaedrys*)

Les prairies à fourrage des plaines **constituent un habitat d'intérêt communautaire dénommé « Pelouses maigres de fauche de basse altitude » codifié 6510.**

Prairies de fauche (au niveau de l'OAP n°1 sur la photo d'en haut et de l'OAP n°2 sur la photo d'en bas)

**Bois de frênes post-cultureux (CB 41.39)**

Les bois de frênes post-cultureux sont des boisements pionniers qui occupent les terrains prairies agricoles. Ils forment des haies en bord de culture ou des petits bois à l'intérieur de la culture et sont un élément du bocage agricole.

Ces petits bois ont un intérêt en tant que zone relais pour la faune. Ils sont essentiellement formés du frêne (*Fraxinus excelsior*) et d'arbustes tels que le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), du troène (*Ligustrum vulgare*), de l'Aubépine (*Crataegus monogyna*) ou encore du Chèvrefeuille des haies (*Lonicera xylosteum*).



Bois de frênes post cultureux qui bordent les prairies

Formations riveraines de saules*Communautés à grandes laiches*communautés à Reine des prés et communautés associées (CB 44.1*53.2*37.1)

Cet habitat est considéré comme un habitat de zone humide au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 qui définit les critères de définition et de délimitation des zones humides.

La strate arborée est en majorité constituée de saules (*Salix* sp), accompagnée de frênes, de bouleau, etc.

La strate herbacée, quant à elle, se compose de prairies humides à Reine des prés (*Filipendula ulmaria*) et de magnocariçaie à Laiche des marais (*Carex acutiformis*).



Zone humide composée d'une saulaie et de prairies humides (au niveau de l'OAP n°1)

Cultures (CB 82.2)

Les cultures sont localisées au niveau de l'OAP n°2 et l'OAP n°3. Elles forment des champs d'un seul tenant en alternance avec les prairies de fauche des plaines.

En bordure, ces cultures présentent une marge de végétation spontanée de la même composition que les prairies de fauche.

Leur intérêt écologique est cependant faible car elle n'abrite pas de plantes messicoles (plantes annuelles présentes dans les champs cultivés dont la germination se fait préférentiellement en hiver : coquelicots, bleuets...).



Parcelle cultivée (au niveau de l'OAP n°3)

Vergers (CB 83.15)

Un petit verger principalement composé de pommiers et de cerisiers est localisé au niveau de l'OAO n°2.

Les vergers peuvent avoir une fonction écologique importante pour les oiseaux qui se nourrissent des fruits mais aussi pour leur nidification : les vieux arbres creux de ces vergers peuvent être fréquentés par des oiseaux cavernicoles prédateurs d'insectes (Chouette chevêche, Huppe fasciée,...).

Alignements d'arbres (CB 84.1)

Il s'agit d'un alignement de trois saules dans la prairie à fourrage des plaines.



Alignements de saules (au niveau de l'OAP n°2)

Villages (86.3) et Sites industriels en activités (86.3)

Il s'agit des zones bâties qui comprennent les villages et les sites industriels.



Scierie (au niveau de l'OAP n°6)

Zones rudérales (CB 87.2)

Les zones rudérales se localisent sur des sols perturbés. Il s'agit ici des routes et bords de routes, des secteurs terrassés ou remblayés.

Ils sont colonisés par des plantes pionnières tels que les plantains : plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*) et Plantain majeur (*Plantago major*) en mélange avec des herbacées prairiales comme la Renoncule âcre (*Ranunculus acris*) ou encore le Trèfle des prés (*Trifolium pratense*).



Zones remblayées (au niveau de l'OAP n°2)

Le tableau suivant nous résume les habitats répertoriés sur les différents secteurs d'étude.

Code Corine Biotope	Intitulé	Habitat d'intérêt communautaire	Habitat de zone humide au titre de l'arrêté du 24 juin 2008	Habitats naturels			
				OAP 1	OAP 2	OAP 3	OAP 6
37.21	Prairies humides atlantiques et subatlantiques		*	*	*		
38.1	Pâtures mésophiles						*
38.2	Prairies à fourrage des plaines	*		*	*	*	
41.39	Bois de frênes post-culturaux			*	*	*	*
44.1*53.2*37.1	Formations riveraines de saules*Communa utés à grandes laiches*communa utés à Reine des prés et communautés associées		*	*			
82.2	Cultures				*	*	
83.15	Vergers				*		
84.1	Alignements d'arbres				*		
86.2	Villages				*		
86.3	Sites industriels en activité						*
87.2	Zones rudérales				*		

2.1.4. Zone 1AUHv-oap1

Les inventaires écologiques ont identifiés sur le secteur les habitats suivants :

- Prairies humides atlantiques et subatlantiques (CB 37.21).
- Prairies à fourrages des plaines (CB 38.2).
- Bois de frênes post-cultureux (CB 41.39).
- Formations riveraines de saules * Communautés à grandes laïches * Communauté à Reine des prés et communautés associées (CB 44.1 * 53.2 * 37.1).

La carte des habitats est fournie ci-après.

Le secteur d'étude est essentiellement constitué de prairies à fourrage des plaines (codification N2000 : 6510). Cet habitat est un habitat d'intérêt communautaire dont la richesse floristique lui confère un intérêt pour l'entomofaune.

Cependant cet habitat est situé hors d'un site Natura 2000 et hors de toute « zone d'influence » des sites Natura 2000 alentours. De plus, sa forte représentativité à proximité du secteur d'étude limite l'impact de son urbanisation future.

Les bois de frênes post-cultureux présents sur le site possèdent peu d'intérêt patrimonial.

Deux types d'habitats sont considérés comme humides :

- Prairies humides atlantiques et subatlantiques constituées de joncs, peu d'intérêt patrimonial.
- Mélange d'habitats humides Communauté à Reine des prés et communautés associées * Formations riveraines de saules * Communautés à grandes laïches. Aucune espèce floristique patrimoniale n'y a été relevée (protégée ou menacée). C'est un milieu potentiellement intéressant pour l'avifaune, préservé dans l'aménagement futur du secteur.

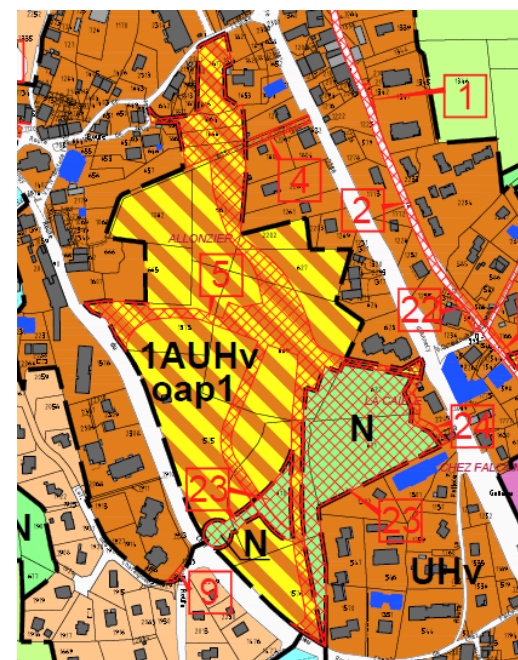
Certaines zones humides de la commune inscrites à l'inventaire départemental ont fait l'objet d'expertises afin de les re-délimiter précisément :

- 74 ASTERS 2804.
- 74 ASTERS 2805.
- 74 ASTERS 1108.

Les deux premières, situées sur le secteur de « Chez Poraz », n'apparaissent pas sur le règlement graphique car leur destruction a d'ores et déjà fait l'objet de mesures compensatoires proposées par la commune et validées par les services de l'Etat (DDT 74). La mairie a acquis les parcelles A621 et A622 afin de maintenir et d'entretenir la zone humide 74 ASTERS 1108 située sur cette OAP, qui pourra également servir de zone de rétention des eaux pluviales des parcelles situées en amont.

Cette zone humide a ainsi été identifiée sur le règlement graphique par :

- Un zonage N.
- L'emplacement réservé n°5 « Armature des espaces publics du centre-bourg ».
- L'OAP 1.
- Une trame délimitée au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU (« Zone humide » au règlement graphique).



Extrait du RG 3-1

L'ensemble de ces mesures et les prescriptions associées (maîtrise foncière communale, gestion par ASTERS, mesures du PLU...) permettent de se conformer à la mesure compensatoire proposée et protéger le site humide en tant que tel. Toutefois, deux types d'impacts indirects peuvent être liés à la réalisation des aménagements sur cette zone 1AUHv :

▪ **Pollution de la zone humide.**

Le risque de pollution accidentelle est très limité en raison de l'occupation future du sol : pas d'industrie ni de transit de matières dangereuses (uniquement de la desserte locale). Le risque de pollution par les hydrocarbures provenant des véhicules est également très faible puisque l'OAP prescrit l'utilisation de matériaux perméables pour les voies de desserte (véhicules/piétons/cycles), les espaces collectifs et les aires publiques et places de stationnement. Le règlement interdit toute évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales (décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet obligatoire). Enfin, la création de noues paysagères végétalisées permettra de filtrer les eaux de pluie et de retenir ainsi la majeure partie des molécules polluantes.

▪ **Perturbation de l'alimentation hydraulique.**

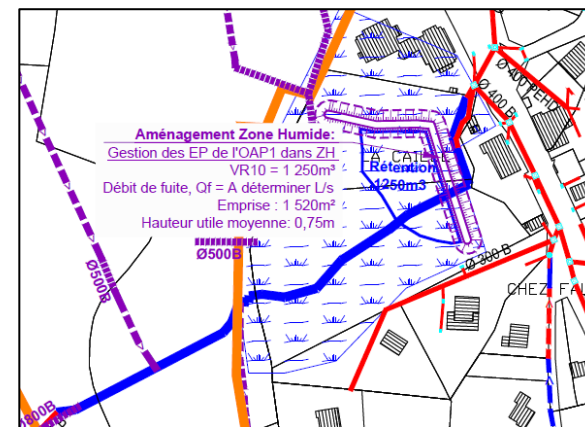
L'alimentation hydraulique de la zone humide provient du cours d'eau situé en amont (protégé par les mêmes périmètres que la zone humide) et du ruissellement de la parcelle agricole. En raison d'un réseau d'eaux pluviales sous-dimensionné sur le bassin versant incluant cette zone, une réflexion globale à l'échelle du centre-bourg a été menée. Le réseau d'eaux pluviales existant du centre-bourg (et aujourd'hui saturé) sera connecté au secteur d'aménagement, ce qui aura pour effet d'augmenter le débit d'eau collecté en aval par la zone humide. Afin de limiter au maximum de perturber l'alimentation hydraulique, un emplacement réservé pour la création d'un bassin de rétention a été matérialisé au niveau du stade de foot ; l'intérêt étant de réguler en amont et d'étaler dans le temps le débit de crues des surfaces imperméabilisées. Sur le secteur d'étude, et dans le cadre de l'actualisation du schéma directeur d'alimentation en eau potable, deux scénarii ont été étudiés :

1. Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble de l'OAP et rejet de ces eaux dans la zone humide. L'avantage de ce scénario est de permettre la rétention des eaux pluviales en un seul point, cependant cela nécessitera d'intervenir au sein de la zone humide pour implanter une digue capable de retenir une augmentation de la hauteur d'eau de plus de 50cm.

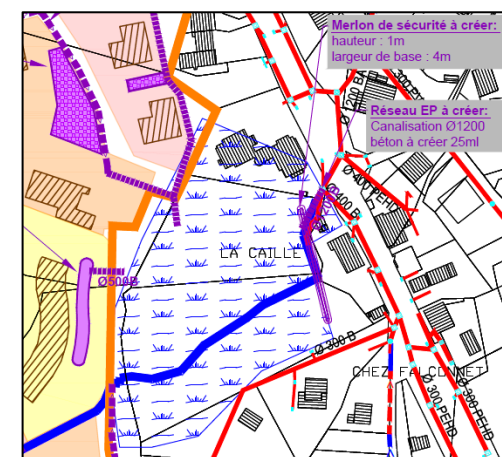
2. Gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de sous bassin-versant avec création d'ouvrages de rétention-infiltration, de type noues. Malgré les difficultés techniques de ce scénario, il a été retenu par la commune notamment pour son plus faible impact sur la zone humide.

Dans les deux scénarii, le tracé de la zone humide n'est pas exactement fidèle à celui de l'expertise réalisée en Mars 2014. Il est toutefois important de noter que la solution retenue impacte peu la zone humide en termes de surface et de fonctionnement hydraulique.

Aménagements prévus sur la zone humide dans le scénario 1



Aménagements prévus sur la zone humide dans le scénario 2



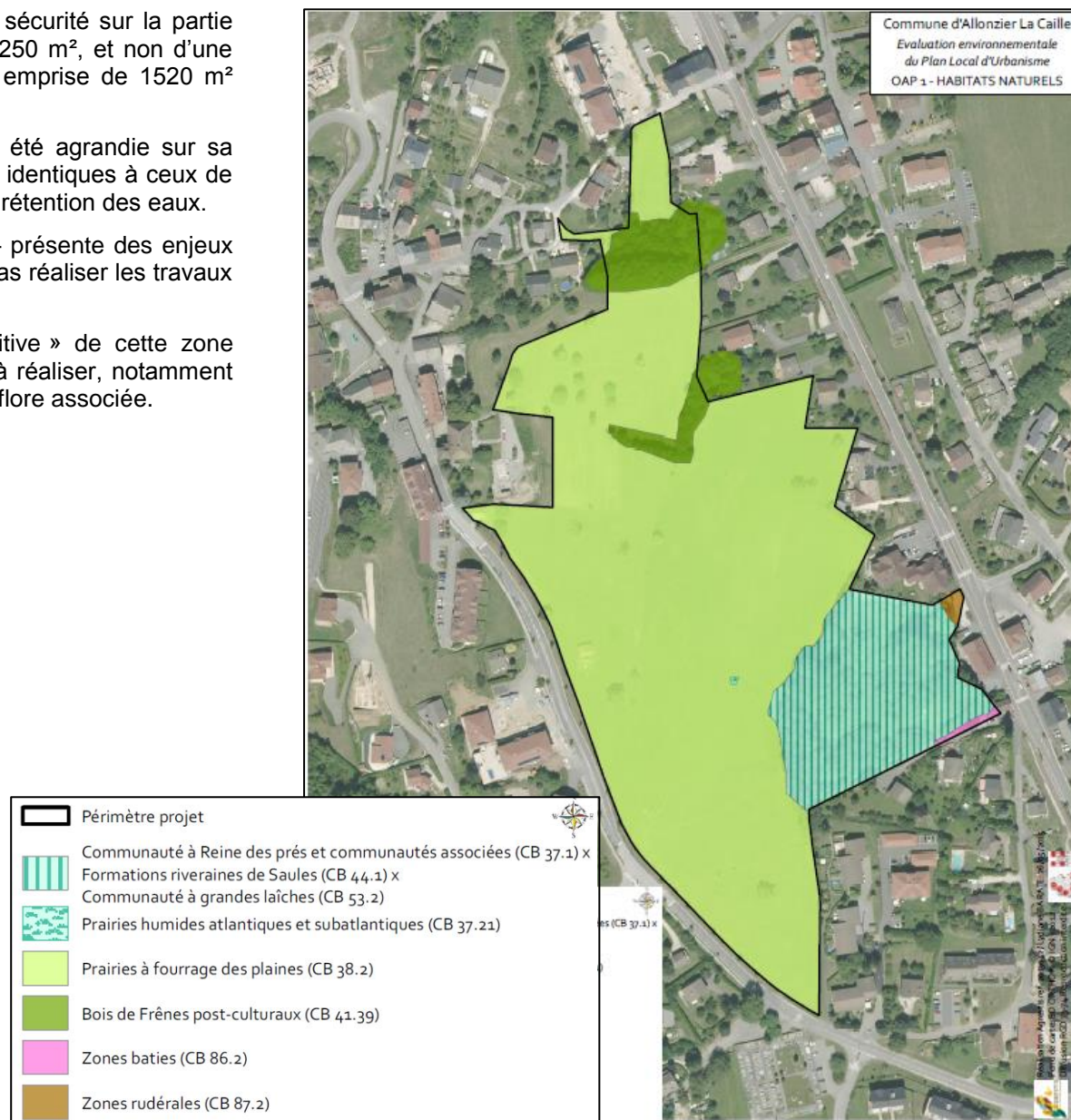
En effet, elle nécessitera la réalisation d'un merlon de sécurité sur la partie aval de la zone humide, d'une emprise de moins de 250 m², et non d'une digue située au sein-même de la zone humide d'une emprise de 1520 m² dans le scénario 1.

Pour compenser cela, l'emprise de la zone humide a été agrandie sur sa partie Nord en raison de la présence d'habitats naturels identiques à ceux de la zone humide et d'un sol peu perméable favorable à la rétention des eaux.

L'un de ces habitat – formations riveraines de saules – présente des enjeux importants pour l'avifaune. Il est donc préconisé de ne pas réaliser les travaux lors de la période de nidification, soit hivernale.

Il est également pertinent de suivre l'évolution « positive » de cette zone humide dans le cadre d'un plan de gestion et de suivi à réaliser, notamment au niveau du caractère patrimoniale de la faune et de la flore associée.

Carte des habitats – OAP n°1



2.1.5. Zone 1AUX-oap2

La journée de prospection réalisée par l'ingénieur écologue a permis de recenser sur l'OAP n°2 les habitats suivants :

- Prairies humides atlantiques et subatlantiques (CB 37.21).
- Prairies à fourrages des plaines (CB 38.2).
- Bois de frênes post-cultureaux (CB 41.39).
- Cultures (CB 82.2).
- Vergers (CB 83.15).
- Alignements d'arbres (CB 84.1).
- Villages (CB 86.2).
- Zones rudérales (CB 87.2).

Tel qu'indiqué précédemment, aucune espèces floristiques ou faunistiques protégées n'a été relevée lors de cet inventaire de terrain.

L'habitat « Prairies humides atlantiques et subatlantiques » est le seul habitat de zone humide présent sur le secteur. Cependant en raison de sa faible surface concernée (160 m²), de son absence d'intérêt patrimonial et de son alimentation hydraulique par l'amont, l'impact d'une urbanisation future est limité.

Précisons également que l'OAP n°2 donne la prescription suivante : « Les espaces libres situés à l'arrière des constructions depuis les voies d'accès doivent être aménagés dans la continuité des espaces agricoles à l'amont ». L'urbanisation et l'imperméabilisation de ce secteur n'ira donc pas jusqu'aux limites amont de l'OAP, ce qui réduit encore l'impact sur ce milieu.

Un habitat d'intérêt communautaire a été recensé sur le site : Prairies à fourrages des plaines (codification N2000 : 6510). Sa richesse floristique lui confère un intérêt pour l'entomofaune.

Cependant cet habitat est situé hors d'un site Natura 2000 et hors de la « zone influence » des sites Natura 2000 alentours et sa forte représentativité à proximité du secteur d'étude limite l'impact de son urbanisation future.

De vieux vergers ont été recensés sur le secteur. En raison de leur faible nombre et de la présence d'habitats de même type à proximité, leur potentielle destruction dans le cadre du projet d'aménagement ne constituerait pas un réel impact pour l'avifaune.

Cependant, en cas de destruction, il faudra veiller à effectuer les travaux en dehors des périodes de nidification.



Carte des habitats – OAP n°2

La zone 1AUX-oap2 se situe en continuité de la zone d'activité économique existante.

Cette dernière a été définie par le SCoT comme « zone d'activité emblématique régionale » pour laquelle une extension de 29 ha au total a été accordée ; sur la commune d'Allonzier la Caille il autorise une extension de 10 ha.

Si l'on ajoute la surface de la zone 1AUX-oap2 à celle de la zone 1AUX-oap3, nous arrivons à une surface globale d'environ 9 ha pour la ZAE, ce qui est en adéquation avec le potentiel du SCoT.

L'OAP sectorielle définie sur ce secteur en permet une bonne intégration paysagère et environnementale.

Le traitement des espaces entre la route de l'Arny, la nouvelle desserte du S2 et les futurs bâtiments et la création d'un bassin de rétention contribuent à une gestion adaptée des eaux pluviales et à maintenir un cadre de travail de qualité.

L'identification d'une plage agricole d'intérêt paysager (au titre de l'article L.123- 1-5-III-2° du code de l'urbanisme) juste en amont et entre les deux secteurs permet de préserver leur ouverture visuelle.

De plus l'OAP, dans les deux schémas opposables, identifie des espaces verts de transition à aménager entre les futurs bâtiments et les parcelles agricoles pour une meilleure intégration paysagère.



	Trame arborée existante à préserver
	Espaces verts à aménager
	Principes d'accès à positionner sur la route de l'Arny
	Liaisons en cheminement partagé (piéton/cycle) à réaliser le long de la route de l'Arny, et à positionner à l'intérieur de l'opération
	Trame d'implantation dominante des constructions
	Ordonnancement à positionner le long de la route de l'Arny

Schémas opposables de l'OAP n°2

2.1.6. Zone 1AUXt-oap3

L'inventaire écologique a identifié sur le secteur les habitats suivants :

- Prairie à fourrage des plaines (CB 38.2).
- Bois de frênes post-culturels (CB 41.39).
- Cultures (CB 82.2).

Le secteur identifié n'a pas été identifié par le SCoT comme un espace agricole à enjeu fort.

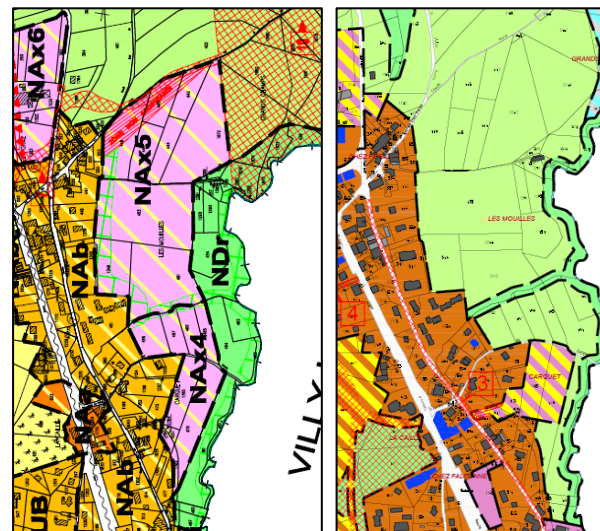
Il est essentiellement constitué de cultures qui, tel qu'indiqué précédemment, ne possède que peu d'intérêt au niveau écologique (pas de plantes messicoles dans la parcelle).

Sur l'autre partie du secteur se trouve une prairie de fauche des plaines qui présente également peu d'intérêt : en dehors d'un site Natura 2000, pas d'espèces d'intérêt patrimonial.

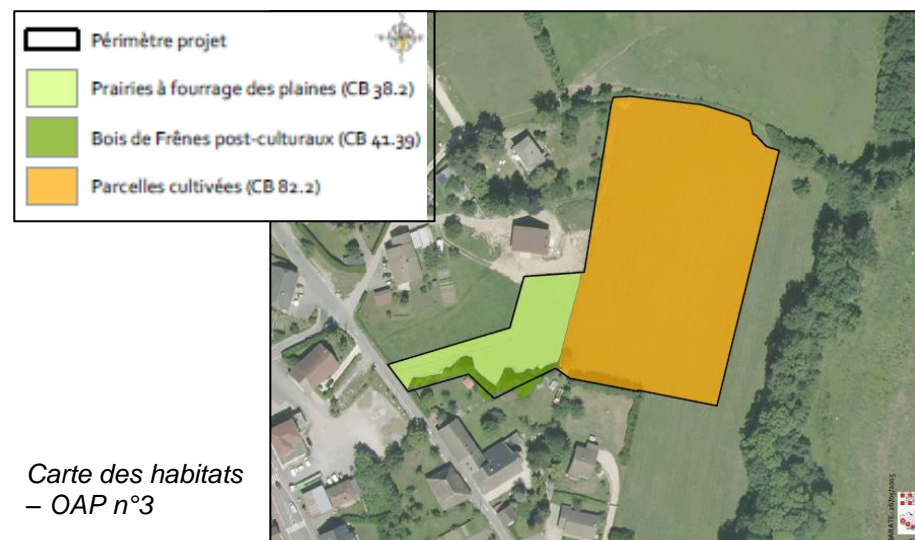
Il est situé en continuité de l'espace bâti et vise à conforter la zone d'activité économique Allonzier la Caille – Cuvat - Saint-Martin de Bellevue - Villy le Pelloux, notamment en permettant l'accueil prioritairement aux établissements tertiaires et hôteliers.

Malgré la réduction de son emprise par rapport à l'ancien PLU, la combinaison entre enclavement, largeur et géométrie de la parcelle agricole qui en résulterait peut être considérée comme :

- limitante, à terme, pour certaines pratiques : cultures de maïs et céréales à paille.
- mieux adaptée dans le cas général pour la pâture (présence de boisements fournissant un ombrage), sous réserve de maintenir un tènement foncier suffisant.



Extrait du POS (à gauche) et du projet de PLU (à droite)



Carte des habitats
– OAP n°3

2.2. Incidence des STECAL en zone naturelle ou agricole

2.2.1. STECAL N°1

Un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité) a été identifié sur le plan de zonage dans la ZNIEFF de type 1 « Le Crêt de la Dame » :

STECAL n°1 : Les Ponts de la Caille.

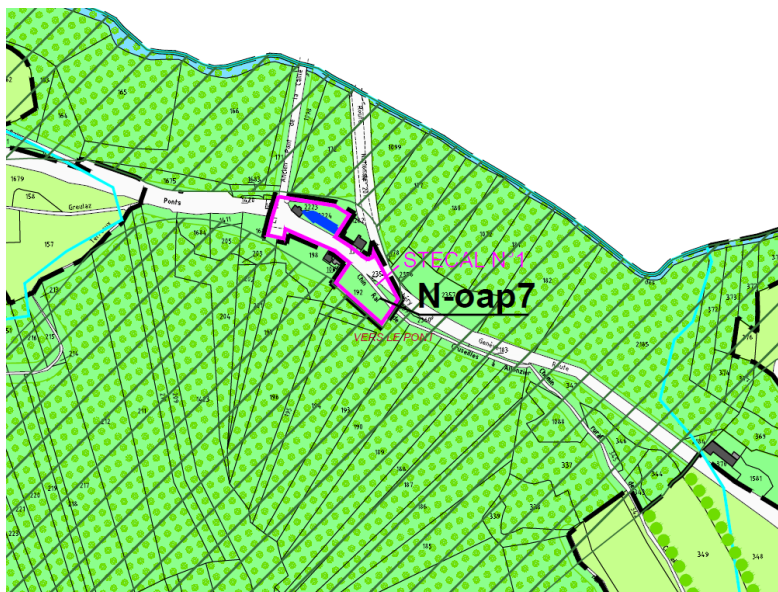


Figure 1 Extrait du RG 3-1

Cette zone, introduite par la loi ALUR, est un secteur situé en zone naturelle dans laquelle des aménagements limités sont permis.

Dans le cas présent, ce STECAL a pour vocation de permettre la valorisation d'un site touristique de renom : les Ponts de la Caille.

Le SCoT du Bassin Annecien vise à renforcer l'offre de tourisme de nature sur son territoire dans un souci de diversification.

Pour cela, il prescrit aux communes d' « autoriser la réalisation d'aménagements pour les loisirs, la restauration, l'accessibilité tous modes, parking, accueil, etc. dans le respect des prescriptions établies au titre de la

trame écologique, de la trame paysagère et des espaces agricoles et en privilégiant l'optimisation des espaces de loisirs déjà aménagés » dans les sites considérés comme « majeurs », et notamment les Ponts de la Caille.

Dans ce STECAL, dont l'aménagement en cours est encadré par l'OAP n°7, sont prévus :

- La construction d'une salle communale (en cours de réalisation)
- L'aménagement des espaces extérieurs
- Le réaménagement du bâtiment existant de l'ancienne douane (implantation d'un point de vente de souvenirs et produits régionaux)
- La construction d'un trottoir.
- L'aménagement de stationnements (espaces déjà anthropisés).

Au regard de la surface concernée et du projet visant essentiellement à revaloriser le site, l'aménagement prévu n'impactera pas de façon significative la ZNIEFF et sa fonctionnalité écologique.

2.2.2. STECAL N°2

Un autre STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité) a été identifié sur le plan de zonage :

STECAL n°2: Structure d'accueil touristique à la Greubaz.



Figure 2 Extrait du RG 3-1

Cette zone, introduite par la loi ALUR, est un secteur situé en zone agricole dans laquelle des aménagements limités sont permis.

Dans le cas présent, ce STECAL a pour vocation de permettre le développement d'un site touristique équestre au niveau du hameau de La Greubaz.

Dans ce STECAL, dont l'aménagement est encadré par l'OAP n°8, sont autorisés :

- La construction d'un petit bâtiment d'accueil et de petite restauration.
- La construction d'une structure pour l'hébergement d'une capacité de 5 gîtes.
- La construction d'une installation destinée au soin et à l'hébergement des chevaux.

Cet espace, classé en A sur le plan de zonage, est essentiellement constitué de boisements et donc peu exploité par l'agriculture.



Photo du secteur en arrivant des Pont de la Caille.

Les travaux permis par le règlement, la faible surface concernée et l'occupation actuelle et future du sol (faible imperméabilisation) permettent de limiter son impact sur l'environnement.

2.2.3. STECAL N°3

Le STECAL 3 est situé en zone naturelle sur le plan de zonage et son identification a pour intérêt de pouvoir réaliser une extension des bâtiments existants du centre de tir.

Dans cette zone sont autorisés :

- « Les travaux et installations légères liés à la pratique du tir,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes, ainsi que leur extension dans la limite de 40 m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU. »



Extrait du RG 3-1



Photo aérienne de la zone identifiée en STECAL

En termes paysager, la réalisation des travaux prévus n'aura aucun impact, tant au niveau des perceptions lointaines que des perceptions rapprochées, comme le montre l'extrait ci-contre (Source : Google Earth).

Le règlement restrictif, l'environnement boisé du site et le fait que le secteur identifié se borne à l'existant limite l'impact du STECAL.

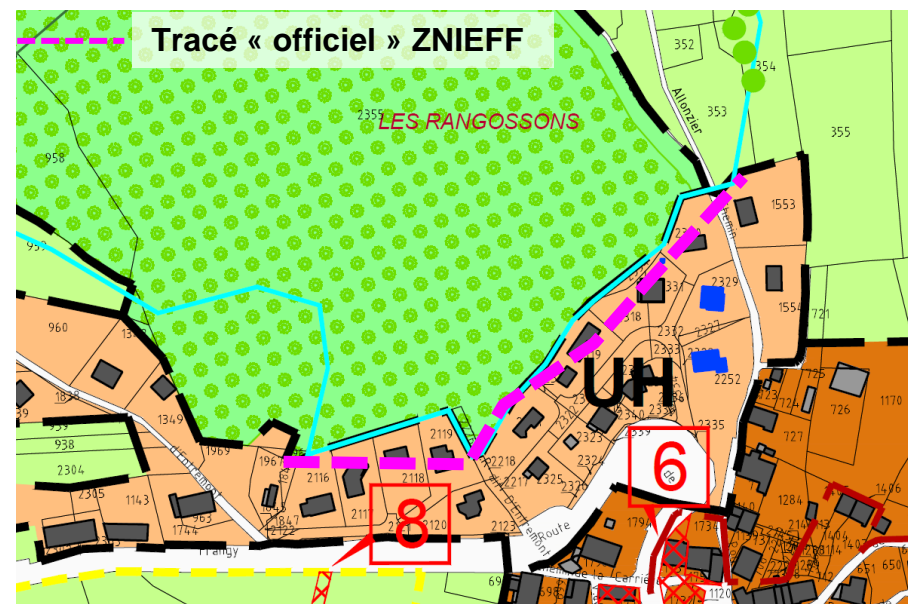


2.3. Incidences sur la ZNIEFF de type I « Le Crêt de la Dame »

Le contour de cette ZNIEFF a été légèrement adapté sur le plan de zonage à un endroit de la commune pour les raisons suivantes :

- Présence de parcelles déjà aménagées en limite de la ZNIEFF.
- Chevauchement de la ZNIEFF et de la zone UH principalement dû à la différence d'échelle du tracé : le périmètre de la ZNIEFF est tracé à une échelle moins précise que le cadastre (1/25 000).

Dans la mesure où les secteurs concernés sont déjà aménagés et où cela ne concerne qu'une faible surface de la ZNIEFF, aucun impact ne peut être imputé au PLU.



Extrait du RG 3-1

6ème PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

0. PREAMBULE

La loi Engagement National pour le Logement, adoptée le 13 juillet 2006, impose la réalisation, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, d'une analyse du PLU au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme¹.

En vertu de l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme, cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'article R.123-2 du CU prévoit que le rapport de présentation « précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats » du plan notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

Les mesures de suivi qui devront fournir les éléments pour évaluer le PLU, seront centrées sur les indicateurs suivants :

¹ Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

1. LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

THEME	INDICATEUR DE SUIVI/VARIABLE	METHODE	UNITE	SOURCE
Milieux naturels	Evolution de la consommation de milieux naturels	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
	Evolution de la superficie d'emprise et linéaire de la trame végétale	Traitement géomatique simple	Hectares et mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
Milieux de zone humide	Evolution de la quantité d'eau dans le sol / Développement d'une flore et d'une faune patrimoniale sur le site	Piézométrie annuelle / Expertise faune/flore à n+5 et n+10		Plan de gestion et de suivi
Milieux agricoles	Evolution de la surface vouée à l'agriculture	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
	L'évolution de la superficie d'espaces agricoles visés par des périmètres L.123-1-5-III-2°	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
Eau	Evolution de la qualité de l'eau	Etude bibliographique		Réseau de suivi du conseil général, réseau de suivi de l'Agence de l'eau
	Adéquation entre le développement démographique et les capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement	Calcul simple		Commune
Déplacements doux	Evolution du linéaire de liaisons douces	Traitement géomatique simple	Mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
Energie, changement climatique et qualité de l'air	Nombre d'installations productrices d'énergies renouvelables	Questionnaire habitants	Nombre d'unités	Commune
Aménagements	Réalisation des études réglementaires	Analyse qualitative des dossiers	Présence/absence	Commune

2. LES INDICATEURS SUR LA SATISFACTION DES BESOINS RELATIFS A L'HABITAT, LES ACTIVITES ECONOMIQUES, LA MOBILITE

THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	Evolution démographique moyenne annuelle et rapport avec les capacités d'accueil prévisionnelles. Rapport avec les objectifs du PLU	Analyse sur la base du recensement complémentaire INSEE. Source commune.
PRODUCTION DE LOGEMENTS ET TYPOLOGIE	Nombre total de logements créés (logements livrés, ayant fait l'objet de déclaration d'achèvement de travaux). Répartition des logements créés par types, et part dans la production totale : - collectifs, - « intermédiaires », - individuels « purs ». Rapport avec les objectifs du PLU et SCOT.	Analyse sur la base des recensements complémentaires et des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Source commune.
LOGEMENTS SOCIAUX	Production de logements locatifs sociaux créés. Rapport avec les objectifs du PLU et PLH	Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Source commune et Comité Local de l'Habitat de la CCPC (prévu dans le cadre du suivi PLH).
ACTIVITES ECONOMIQUES	Nombre d'implantation dans les ZAE et hors ZAE et surface encore disponible dans les zones UX et 1AUX. Emplois générés (si disponible). Mobilité domicile-travail (si disponible).	Autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Source commune. Si disponible, analyse sur la base du recensement INSEE : - nombre d'emplois créés depuis le dernier recensement, - rapport des actifs travaillant dans la commune, - moyen de transport utilisé pour les déplacements domicile-travail.

3. LES INDICATEURS SUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES
OCCUPATION DES « DENTS CREUSES » ET DES ZONES UXt	<p>« Dents creuses » identifiées en zones UH, UHv, et dans les zones UE, UX, UXt :</p> <p>Nombre de « dents creuses » comblées.</p> <p>Logements construits, type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif).</p> <p>Densité observée pour l'habitat : surface du terrain d'assiette des opérations et rapport au nombre de logements.</p> <p>Nombre de m² des activités économiques et nature des activités (bureaux, commerces, artisanat...).</p> <p>Surface de terrain occupé et disponible en zones UXt.</p> <p>Nombre de m² d'équipements publics et d'intérêt collectifs et nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs, de loisirs...).</p>	
SUIVI DU RENOUVELLEMENT URBAIN (REHABILITATIONS, CHANGEMENTS DE DESTINATION, DIVISIONS FONCIERES...) :	<p>Terrains déjà bâtis en zones UH, UHv, UE, UX :</p> <p>Nombre de logements construits, type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif).</p> <p>Densité observée pour l'habitat : surface du terrain d'assiette des opérations et rapport au nombre de logements.</p> <p>Nombre de m² des activités économiques et nature des activités (bureaux, commerces, artisanat...).</p> <p>Nombre de m² d'équipements publics et d'intérêt collectifs et nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs, de loisirs...).</p>	<p>Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux.</p> <p>Source commune.</p> <p>Analyse cartographique de l'évolution de l'enveloppe urbaine sur la base du cadastre et photo aérienne (si disponible).</p> <p>Source commune, RGD74, cadastre.</p>
SUIVI DE LA CONSOMMATION DES ZONES A URBANISER	<p>Zones 1AUHv, 1AUX, 1AUXt :</p> <p>Nombre de logements construits, type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif).</p> <p>Densité observée pour l'habitat : surface du terrain d'assiette des opérations et rapport au nombre de logements.</p> <p>Nombre de m² des activités économiques et nature des activités (bureaux, commerces, artisanat...).</p> <p>Surface de terrain occupé et disponible en zones 1AUX et 1AUXt.</p> <p>Nombre de m² d'équipements publics et d'intérêt collectifs et nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs, de loisirs...).</p>	
MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	<p>Espace consommé par logement (sur l'ensemble du territoire communal et dans l'opération portée par la zone 1AUHv), comparaison avec la période 1998-2008.</p> <p>Rapport avec les objectifs quantifiés du PLU.</p>	