



# PLU intercommunal du VAL DES USSES

## 1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION TOME 2



*Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil communautaire du 25 février 2020 approuvant le PLU intercommunal du Val des Usse,*

*Le Vice-Président délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement du Territoire,*

*M. Bernard REVILLON*



# SOMMAIRE

<b>PARTIE IV : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLU</b>	<b>4</b>
<b>CHAPITRE IV.1 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD</b>	<b>5</b>
IV.1.1 SYNTHÈSE DES GRANDS OBJECTIFS	5
IV.1.2 JUSTIFICATION DES PRINCIPAUX CHOIX RETENUS DANS LE PADD	6
IV.1.3 OUTILS DE PLANIFICATION RETENUS POUR LA MISE EN OEUVRE RÉGLEMENTAIRE DU PROJET DE VIE	14
<b>CHAPITRE IV.2 : MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	<b>44</b>
IV.2.1 LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES	44
III.2.2 LES SECTEURS URBAINS ET A URBANISER	46
III.2.3. LES SECTEURS AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	68
III.2.4. JUSTIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES	77
III.2.5. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	118
III.2.6. LES CAPACITÉS DU PLU	146
III.2.7. LE TABLEAU DES SURFACES DU PLU	152
III.2.9. JUSTIFICATION DES RÈGLES DU PLU	153
<b>PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>170</b>
<b>CHAPITRE V.1 : ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES</b>	<b>171</b>
1. LE SCOT USSES ET RHONE	172
2. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL	175
3. LE SCHEMA D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE DE HAUTE-SAVOIE	175
<b>CHAPITRE V.2 : MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>176</b>
1. L'APPLICATION DES PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES DU SCOT USSES ET RHONE	176
2. INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE DU VAL DES USSES DANS LE PADD	181
3. INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT - LES OAP	189
<b>CHAPITRE V.3 : ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT (3° DU R.151-1 DU CU) ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT (5° DU R.151-3 DU CU).</b>	<b>215</b>
1. EFFETS ET MESURES SUR LA BIODIVERSITE ET LA DYNAMIQUE ECOLOGIQUE	215
2. EFFETS ET MESURES SUR LE PAYSAGE	239
3. EFFETS ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU	242
4. EFFETS ET MESURES SUR LES SOLS ET SOUS-SOLS	244

5.	EFFETS ET MESURES SUR LA RESSOURCE ENERGETIQUE, GAZ A EFFET DE SERRE (GES) ET QUALITE DE L'AIR	246
6.	EFFETS ET MESURES SUR LA PRODUCTION DE DECHETS	248
7.	EFFETS ET MESURES SUR L'EXPOSITION DES POPULATIONS AU BRUIT	249
8.	EFFETS ET MESURES SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	251
9.	SYNTHESE DES EFFETS ET MESURES	253

**CHAPITRE V.4 : EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DOMMAGEABLES DU PLUI. (3° DU R.151-3 DU CU)** **263**

1.	« [...] EXPOSE SOMMAIRE DES RAISONS POUR LESQUELLES LE DOCUMENT DE PLANIFICATION [...] EST OU NON SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES SUR UN OU PLUSIEURS SITES NATURA 2000. » (2° DU I. DU R.414-23 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)	263
----	---	-----

**CHAPITRE V.5 : CRITERES, INDICATEURS, ET MODALITES RETENUES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLUI** **269**

# **PARTIE IV : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLU**

---

# CHAPITRE IV.1 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

## IV.1.1 SYNTHÈSE DES GRANDS OBJECTIFS

(voir les déclinaisons en pièce n°2 - PADD du PLU)

### THEMATIQUE ENVIRONNEMENT/PAYSAGE : PRESERVER LE CADRE DE VIE

- Mettre en place un véritable projet paysager
- Accompagner la densification
- Préserver l'armature écologique
- Réduire l'impact environnemental du développement urbain
- Maîtriser et réduire les sources de pollutions et de nuisances
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques
- Participer à la réduction et à la gestion des déchets

### THEMATIQUE SOCIALE : Une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale, de la qualité de vie et d'un habitat plus durable

- Bâtir le projet intercommunal à partir de l'armature territoriale
- Maîtriser la croissance démographique et dimensionner le parc de logements.
- Prévoir une offre de logements de qualité, diversifiée et adaptée.
- Améliorer la mixité sociale dans l'habitat
- Répondre aux besoins en logement et en hébergement des publics spécifiques
- Organiser le développement urbain intégrant l'armature territoriale du Val des Usses
- Poursuivre le confortement des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Être en capacité à terme d'assurer un service très haut débit.

### THEMATIQUE ECONOMIQUE : ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Développer l'offre économique pour conforter l'offre d'emplois locale et limiter les déplacements des actifs
- Pérenniser l'offre commerciale et de services
- Créer les conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole
- Organiser l'accueil touristique et répondre à un besoin d'hébergement touristique
- Favoriser le développement des activités touristiques et de loisirs

### THEMATIQUE CONSOMMATION D'ESPACES ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

- Limiter la consommation d'espace en matière d'habitat
- Limiter la consommation d'espace en matière d'économie et d'équipements.
- Développer des outils au service d'une stratégie de faible consommation foncière

### THEMATIQUE DÉPLACEMENTS

- Favoriser des déplacements plus durables
- Intégrer la question du stationnement

## IV.1.2 JUSTIFICATION DES PRINCIPAUX CHOIX RETENUS DANS LE PADD

---

L'ensemble des choix retenus découle des enjeux du diagnostic.

### 1. Le rythme de croissance démographique

Le territoire du Val des Ussets connaît une période de croissance démographique positive depuis les années 1960, avec une croissance qui s'accélère depuis le recensement de 1999 avec +2,8 %/an de croissance entre 1999 et 2008. Entre 2008 et 2013, la croissance est redescendue à +1,7% selon les données INSEE, ce qui reste au-dessus de la moyenne annuelle du département. Les données chiffrées sur la croissance démographique indiquent un certain dynamisme et une attractivité du territoire. Cette croissance repose d'ailleurs sur un solde migratoire important.

Le SCoT demande aux trois territoires constitutifs des Ussets et Rhône de maîtriser leur croissance démographique.

Dans un 1<sup>er</sup> temps, il a été envisagé de fixer les objectifs démographiques selon la même déclinaison que celle envisagée par le SCoT, à savoir une croissance inversement proportionnelle au niveau de polarité. Cette hypothèse n'est pas apparue cohérente au regard des objectifs que s'étaient fixé le territoire, de recentrer l'urbanisation à Frangy et dans les pôles complémentaires.

Ainsi le Val des Ussets a retenu une **croissance démographique moyenne de 1,6% par an**.

Les chiffres retenus pour établir le PADD sont issus des statistiques Insee de 2013 et 2015 avec une mise à jour théorique de la population et du parc de résidences principales en fonction des logements commencés (registre des PC).

Sur la base d'une population estimée à 7400 habitants en 2017 et d'une **croissance moyenne de 1,6 %** par an, le territoire du Val des Ussets pourrait compter **9250 habitants en 2031**, soit un **apport de population de 1850 habitants**.

### 2. Un dimensionnement du PLUi à horizon 2031

L'importance des enjeux de structuration du territoire et l'obligation de compatibilité avec le SCoT qui présente lui-même un horizon 2031, nécessite d'avoir une vision à court, moyen et long termes du développement du territoire. La collectivité pourra aussi anticiper sur les équipements publics nécessaires au développement et aura plus de lisibilité sur les participations à mettre en place.

**La collectivité souhaite donc anticiper ses besoins en termes de fonctionnements urbains pour la population à l'horizon 2031.**

### 3. Les besoins en logements

Les besoins en logements sont calculés à partir :

- Des besoins pour loger les nouveaux habitants souhaités : + 1850 habitants
- Du point mort, composé :
  - des besoins pour loger les habitants actuels du Val des Ussets compte tenu du phénomène de desserrement des ménages.
  - d'une nécessaire part de logements vacants dans le parc futur

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

- d'une part de résidences secondaires dans le parc futur.

Depuis 1968, la taille des ménages diminue sur le territoire. Cette taille a baissé de 3,51 en 1968 2,57 en 2008 et 2,53 en 2013. Le PLUi retient la poursuite de cette tendance avec l'hypothèse d'une diminution de la taille des ménages à 2,37 personnes par ménage en 2031.

En effet, la volonté du territoire est de maintenir une population jeune, familiale grâce à la production de logements collectifs et intermédiaires. Il apparaît ainsi cohérent d'envisager une taille des ménages qui se stabiliserait autour de 2,37 pers/ménage.

Ainsi :

- pour l'accueil de population nouvelle, les besoins sont estimés à environ **780** logements.
- pour le maintien de la population actuelle compte tenu du desserrement des ménages, environ **230** logements sont nécessaires
- le PLU prend comme hypothèse une diminution de la part des résidences secondaires, à savoir 8% du parc en 2031 contre 11% en 2012 ; environ **85** logements à produire pour maintenir 8% de résidences secondaires
- afin de maintenir une fluidité du parc, il est nécessaire de conserver un parc de logements vacants dans l'ensemble du parc. En 2013, ce taux était de 6%, ce qui correspond à une situation normale et un parc fluide ; le PLU prend l'hypothèse de maintenir cette part à 6% ; cette proposition représente environ **75** logements par rapport à 2012.

=> le PLU doit donc prévoir la production d'au moins **1170 logements**.

Le territoire du Val des Usses est rural avec un patrimoine bâti ancien important. Ainsi il est apparu nécessaire d'estimer le nombre de logements qui pouvait être réalisés sans mobilisation de foncier.

Dans un 1<sup>er</sup> temps, les **sorties de vacances** ont été estimées.

	Nb RP 2013	Nb logts vacants 2013	% logts vacants 2013	% logts vacants visé en 2031	Nb logts vacants visés en 2031	Nb logts sortis de vacances (= nb 2013-nb 2031)
FRANGY	930	80	8,6%	6%	56	24
CHILLY	504	32	6,3%	6%	30	2
MARLIOZ	355	27	7,6%	6%	21	6
MINZIER	420	12	2,9%	3%	12	0
CHAUMONT	235	6	2,6%	3%	6	0
CHAVANNAZ	98	7	7,1%	6%	6	1
CONTAMINE	273	20	7,3%	6%	16	4
MUSIÈGES	160	11	6,9%	6%	10	1
Total						38
<b>Total arrondi</b>						<b>40</b>

Dans un 2<sup>nd</sup> temps, il a été estimé sur la base du patrimoine bâti ancien (corps de ferme à réhabiliter), qu'environ **80 logements pouvaient être réalisés par mutations et/ou réhabilitations du bâti**.

Ainsi il reste à produire environ **1050 logements neufs d'ici 2031**.

Sur cette base, le PADD a été débattu en novembre 2016.

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

Les communes du territoire ont ensuite fait le choix d'une répartition des logements à produire en fonction de leur poids démographique dans le territoire, avec la possibilité de rééquilibrer cette production entre commune de même niveau de polarité et vers les communes de polarité supérieure.

La répartition envisagée est la suivante :

	FRANGY	CHILLY	MARLIOZ	MINZIER	CHAUMONT	CHAVANNAZ	CONTAMINE	MUSIEGES	TOTAL
Population estimée au 01/01/17	2095	1436	989	1017	453	237	762	416	<b>7405</b>
<b>POIDS DÉMOGRAPHIQUE 2017</b>	<b>28%</b>	<b>19%</b>	<b>13%</b>	<b>14%</b>	<b>6%</b>	<b>3%</b>	<b>10%</b>	<b>6%</b>	
<b>Nb logements 2018/2031</b>	<b>300</b>	<b>205</b>	<b>140</b>	<b>145</b>	<b>60</b>	<b>30</b>	<b>110</b>	<b>60</b>	<b>1050</b>
DÉJÀ RÉALISÉ DEPUIS APPROBATION SCOT	53	26	7	5	7				98
RESTE A DÉTERMINER DANS LE PLUi	<b>247</b>	<b>179</b>	<b>133</b>	<b>140</b>	<b>53</b>	<b>30</b>	<b>110</b>	<b>60</b>	952

### 4. La recherche d'une certaine densité dans les nouvelles constructions

Cet accueil de population nouvelle nécessite des choix forts en matière de limitation de la consommation de l'espace et de structuration urbaine. Si aujourd'hui l'habitat individuel représente environ 60% de la production neuve de logement (entre 2004 et 2019), les communes ont connu une part de logements collectifs (22 % des logements) et accusent une faible part de logements intermédiaires, avec seulement 11% de la production neuve.

Dans le cadre du futur PLUi, les communes affichent la volonté de poursuivre l'effort de diversité des formes de logements et de densification en retenant les proportions suivantes, en compatibilité avec le SCoT :

Répartition préconisée des types de logements par niveau de polarité				
Pôle de l'armature urbaine	Communes concernées	Collectif % minimum	Intermédiaire % minimum	Individuels % maximum
Centre	Frangy	60%	30%	10%
Complémentaires	Chilly, Marlioz, Minzier	40%	30%	30%
Proximité	Chaumont, Chavannaz, Contamine-Sarzin, Musièges	50%		50%

Les densités prescrites dans le SCoT ont été retenues afin de viser un objectif ambitieux de réduction de consommation foncière.

Cette répartition nécessite de dégager dans le PLUi, **les surfaces nécessaires à l'accueil d'au moins 1050 logements.**

### 5. La mixité sociale

En 2014, le territoire du Val des Usses dispose de 5% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du parc de résidences principales. Les communes souhaitent mettre en place dans leur PLUi les outils réglementaires pour augmenter cette part, quoique n'étant pas soumise à l'article 55 de la loi SRU. Elles souhaitent engager un effort pour permettre l'accès au logement pour le plus grand nombre.

Pour augmenter cette part de 5% de LLS dans son parc de résidences principales, le PLUi doit mettre en œuvre plusieurs outils des servitudes de mixité sociale notamment dans les secteurs soumis à OAP.



Ces différents outils cumulés donnent aux communes les moyens réglementaires d'approcher le taux de 20% de logements aidés à l'horizon 2031 (dans l'hypothèse où toutes les OAP sont réalisées).

Au regard du caractère rural du territoire du Val des Usse, les logements aidés seront vraisemblablement portés au sein des opérations de logements les plus denses. En dessous de 6 logements, il apparaît peu probable que les opérations de logements puissent être réalisées avec des logements aidés. Aussi, un fléchage est-il réalisé en fonction du nombre de logements dans les projets, de la situation des tènements et dans une perspective de répartition optimale des logements aidés au sein des communes et plus généralement, du territoire.

Ainsi, les logements aidés se situent majoritairement dans les secteurs soumis à OAP et qui supportent du des logements collectifs ou logements intermédiaires. Ils sont répartis à proximité des équipements structurants lorsqu'il y en a. Ils ne sont pas tous concentrés dans les mêmes secteurs géographiques afin de garantir une hétérogénéité du parc de logements.

Cette démarche est réalisée en lien avec un diagnostic présenté dans le PLUi, qui affirme cette logique rurale où le logement aidé repose nécessairement sur les opérations les plus denses et aux volumétries adaptées. Ces opérations étant limitées et ciblées, il convient donc de les corréliser avec la démarche de mixité sociale engagée sur le territoire du Val des Usse dans le but de tendre vers 20% de logements aidés sur la production de logements neufs à venir d'ici le terme du PLUi.

## **6. L'armature urbaine**

Le diagnostic a mis en évidence la structure relativement rurale du Val des Usse et qui sert de référence pour organiser le développement futur. De plus les choix d'urbanisme doit être réalisés en tenant compte de l'armature territoriale déterminée par le SCoT :

- le **bourg centre de Frangy**, Frangy est une commune urbaine, bien équipée avec des équipements socio-médicaux, scolaires (maternelle à collège), administratifs. Elle présente une structuration de petite ville avec une partie ancienne présentant une structure de rue. Le territoire est bien desservi par la RD1508. Le centre bourg présente également une structure commerciale diversifiée mais fragilisée. C'est le pôle prioritaire de développement de l'urbanisation. Le bourg centre de Frangy présente des enjeux forts en matière de renouvellement urbain.
- **Les pôles complémentaires de Chilly, Marlioz et Minzier -Arcine**, qui présentent un contexte moins urbain que Frangy et un niveau d'équipement modeste (équipement scolaire de maternelle et primaire, équipements sportifs); ce sont également les lieux de quelques activités commerciales et économiques. Ces trois communes ont en commun un chef-lieu clairement identifié et relativement structuré, des volumétries et des groupes scolaires. Il apparaît donc opportun de privilégier le développement prioritaire de ces pôles dynamique et en particulier de leur chef-lieu. Le PLUi identifie donc des potentiels en renouvellement, densification, mutation, dents creuses et espaces interstitiels, en particulier au sein des chefs-lieux des polarités complémentaires. En outre et au regard de la présence d'une certaine synergie urbaine (équipements, réseaux, desserte...), des tènements en extension ont été envisagés pour permettre un fonctionnement urbain rationnel, pertinent et adapté aux besoins. Ces extensions sont envisagées en ce qu'elles vont permettre d'accueillir les futurs logements qui ne peuvent pas être développés en totalité au cœur des espaces déjà urbanisés.
- **Les chefs-lieux de Chaumont, Contamine-Sarzin et Musières** sont des espaces urbains à l'identité relativement caractéristique. Autour d'un cœur de bourg se sont développés de gros corps de ferme, des maisons de village et quelques équipements (espaces publics notamment). Le foncier disponible est relativement peu important dans ces secteurs aujourd'hui relativement denses et optimisés. Cette structuration n'est d'ailleurs pas sans poser problème en termes de circulation (Chaumont). Ces communes sont largement occupées par des logements individuels qui sont contrebalancés par la présence des corps de ferme où sont rendus possibles les

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUi

logements intermédiaires. Le PLUi prévoit d'optimiser l'urbanisation de ces espaces dans les derniers tènements encore disponibles.

- **Chavannaz** est un pôle de proximité dont la structuration urbaine est moins claire. Il n'existe pas à proprement parler de chef-lieu ou d'espace public fédérateur qui donnerait de la lisibilité au territoire. Le PLUi s'attachera à densifier les espaces bâtis qui se trouvent de part et d'autre de la RD123. Un des enjeux sur ce territoire sera donc de proposer des règles de planification suffisamment ambitieuses pour donner plus de cohérence à l'échelle de la commune.
- **Les hameaux isolés**, présents sur chacune des communes disposent encore de quelques reliquats mobilisables pour accueillir de futurs habitants. Ces hameaux sont vecteurs d'identité pour ce territoire dont la ruralité reste bien présente et revendiquée. Le patrimoine bâti qui y est recensé participe à la valorisation des paysages et de ces urbanisations éparses. Il est à noter que le territoire reste relativement peu victime du mitage urbain. Ce phénomène reste contenu quoique certains exemples soient signalés dans la partie du présent rapport au chapitre du paysage. Aussi, le maintien de la structuration des hameaux est fondamental et joue un rôle primordial dans le PLUi. Les développements qui y seront autorisés restent mesurés et des règles d'alignement seront utilisées pour préserver les structures traditionnelles de ces micro-villages.

Notons toutefois que certains secteurs échappent à ce principe :

- **Hameau du Malpas et de Chaumontet** sur la commune de Chaumont : le chef-lieu est tellement contraint que le développement urbain ne peut y être envisagé. Ainsi le PLUi a pris le parti de conforter le hameau du Malpas, situé le long de la RD992 et de permettre la densification du hameau de Chaumontet.
- **Hameau de Coucy et Mougny** sur la commune de Chilly : historiquement la commune de Chilly est basée sur une structure double : le chef-lieu au nord-ouest du territoire et les hameaux de Coucy et Mougny coté sud-est. Le PLU actuel de Chilly a permis un fort développement de l'urbanisation sur le hameau de Mougny. Le PLUi a pris le parti de limiter désormais le développement de ces hameaux et de permettre une densification dans l'enveloppe et des extensions limitées.
- **Hameau de Collonges** sur la commune de Frangy ; ce hameau a fait l'objet d'un permis d'aménager pour 21 lots et leur constructibilité a été confirmée par le juge administratif courant 2019 ; ainsi les années à venir verront un confortement du hameau.
- **Hameau des Baraques** à Minzier, situé sur la route de Jonzier-Epagny, le hameau est à cheval sur les territoires des deux communes. Le PLUi envisage un confortement du hameau à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Des hypothèses d'urbanisation plus importantes sur les hameaux isolés ont pu être émises, mais les choix municipaux se sont portés sur un recentrage prioritaire de l'urbanisation dans les polarités principales identifiées ci-dessus, afin d'établir un PLUi soucieux de l'économie du foncier agricole, et cohérent vis-à-vis du code de l'urbanisme, des enjeux agricoles, des enjeux environnementaux (continuités écologiques, zones humides, risques d'inondation mais aussi limitation des déplacements) et des enjeux paysagers.

### 7. La nécessité de maintenir un cadre de vie de qualité, accompagnant le développement

Le projet de PLUi est basé sur la protection des réservoirs de biodiversité et la mise en valeur de la nature ordinaire, notamment les abords des cours d'eau.

Le PLUi s'attache également à préserver les espaces agricoles ouverts qui participent de la qualité paysagère et environnementale du territoire. Des espaces de respirations entre les parties urbanisées des communes sont également préservés. Ces objectifs portés par les communes sont fondés sur la volonté de préserver l'identité et l'attractivité du territoire en dépit de la pression foncière.

La préservation des espaces agricoles et des coteaux viticoles sont des enjeux forts de ce PLUi. En effet, les communes ont souhaité mettre fin au développement important du bâti, notamment par rapport aux potentiels retenus dans les précédents documents de planification.

Valoriser le territoire passe également par une identification fine du patrimoine local afin d'encadrer son évolution dans le respect de l'histoire du territoire.

Le diagnostic ayant mis en évidence les sensibilités environnementales et paysagères, les orientations du PADD ont directement et prioritairement définies que les secteurs sensibles ou potentiellement sensibles devaient être écartés de toute urbanisation.

Ainsi, il n'a été envisagé aucun développement dans les secteurs Natura 2000, ZNIEFF de type 1, inventaire de zones humides, ....

## **8. Le confortement de l'activité économique**

Le projet de PLUi repose sur la volonté de maintenir et conforter le dynamisme de l'économie locale.

Tout d'abord, le territoire du Val des Usses poursuit le développement de la zone des Bonnets et de la zone des Vieux Moulins, engagé depuis de nombreuses années. Ces deux zones sont de compétence intercommunale. La zone des Bonnets ne présente plus d'un tènement disponible ; toutefois du fait de son ancienneté la question du renouvellement urbain peut commencer à se poser pour certains tènements.

La zone des Vieux Moulins viabilisée en début d'étude du PLUi a connu un succès auprès des entreprises du territoire et est à ce jour, presque entièrement urbanisée.

La zone d'activité de Marlioz, communale, est également complète.

A court terme le développement économique en ZAE passera par la densification des zones existantes et par l'aménagement de la zone de Champ Courbe (aménagement privé) qui fait l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité.

Ensuite les communes souhaitent permettre le maintien et l'évolution des activités économiques sur son territoire :

- le confortement des activités artisanales et industrielles avec la conservation des zones d'activités existantes.
- la mise en place de STECAL pour permettre aux sites isolés d'évoluer en respectant des contraintes d'aménagement à la faveur d'un environnement préservé et de paysages valorisés.

Les activités économiques existantes en dehors de ces secteurs prioritaires de développement économique et situées dans des quartiers résidentiels pourront être maintenues. De l'artisanat et du commerce de proximité pourront également y être implantés s'ils sont non nuisants pour le voisinage.

Sur le plus long terme, le SCoT admet la création de deux ZAE : zone des Douattes à Musièges et zone de Pont Fornant à Minzier ; le PADD du PLUi reprend cette orientation.

Notons également l'orientation retenue de maintenir la diversité commerciale sur le territoire avec le double objectif de préservation de la centralité commerciale du bourg de Frangy et la diversité commerciale de la Zone des Bonnets qui accueille des structures plus importantes. Du fait des ambitions démographiques, l'offre commerciale diversifiée doit pouvoir être maintenue à la fois à Frangy et à Musièges.

La dimension touristique reste un enjeu local relatif à un tourisme vert ou de proximité. Le cadre naturel et paysager joue un rôle économique à ne pas négliger à l'échelle du bassin de vie. Le PADD met en avant la nécessité de conforter l'offre d'hébergement touristique, qui est très faible sur le territoire, par la possibilité d'implanter une offre d'hôtellerie et de conforter l'offre de type gîtes, chambres d'hôtes....

L'offre d'activités de loisirs et de tourisme est liée à un tourisme vert dans le cadre naturel est le support. Ainsi l'offre doit elle est étoffée par la mise en réseaux des différents lieux de promenade.

## **9. La prédominance des enjeux agricoles**

Le territoire a su préserver son identité rurale en dépit des développements urbains de ces dernières décennies. Les grandes plages agricoles existantes sont identifiées dans le diagnostic du territoire en ce qu'elles participent de l'identité de chaque commune et qu'elles jouent un rôle paysager, environnemental et économique pour le territoire.

La mise en valeur du patrimoine agricole passe donc par un repérage des exploitations, des plaines agricoles mais également par le fait d'annoncer des limites claires d'urbanisation dans le PADD. Par souci de prise en compte des enjeux agricoles, le PADD encourage au comblement prioritaire des dents creuses et des espaces interstitiels. Les extensions sont mesurées et situées à proximité des espaces agglomérés principaux afin de limiter la pression foncière sur des espaces agricoles. L'habitat isolé en milieu agricole se voit limité à des évolutions des constructions existantes.

## **10. Le choix de limiter la consommation foncière à l'horizon 2031**

Environ 97 ha ont été mobilisés entre 2004 et 2019 sur le territoire du Val des Usses (tous types de développements confondus : habitat, activités, équipements) dont 70 ha dédiés à l'habitat pour une production d'environ 970 logements, soit une densité de 14 logements/hectare.

Il convient de rappeler ici que le développement de l'emploi et des équipements est directement lié à la stimulation de la croissance démographique. Ainsi, les communes souhaitent poursuivre le développement des équipements et des activités sur le territoire, parallèlement à l'habitat.

Avec un taux de croissance estimé à +1,6% annuel, les besoins totaux sont estimés 1170 logements.

Dans un 1<sup>er</sup> temps, le PLUi estime les possibilités de réaliser des logements dans le bâti existant

- **Possibilité de mutation du bâti** : un recensement des bâtiments pouvant muter est réalisé, représentant une estimation de **80 logements mobilisés**. En effet, 27 bâtiments sont identifiés dans le plan du PLUi comme pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11-2°, pouvant générer chacun plusieurs logements. Notamment un projet est envisagé à Chilly sur l'ancienne fruitière pour restaurant, commerces et 14 logements. Il faut ajouter à ce repérage les bâtiments qui se trouvent en zone UH/UHc/UHI qui pourraient changer de destination sans le repérage L151-11-2°.
- **Sortie de vacance** : dans le paragraphe 3 traitant des besoins en logements du présent chapitre, il a été estimé qu'environ **40 logements vacants** pouvaient être remis sur le marché si une politique d'aide à la rénovation était mise en place.

Ainsi ce sont **120 logements qui pourraient être réalisés dans les constructions existantes** ; il reste donc à définir les espaces pour **1050 logements neufs**.

La collectivité a prioritairement identifié les potentiels les moins consommateurs de foncier pour remplir ses objectifs en termes d'habitat dans les 13 prochaines années :

- **Possibilité de renouvellement urbain** : des opérations de renouvellement urbain sont fléchées dans les OAP ou recensées sur le territoire représentant **238 logements**. Parmi ces 238 logements, 190 sont envisagés en centre bourg de Frangy avec une volonté politique de faire aboutir les 140 premiers logements à court terme (tènement communal + tènement CCUR). Les autres secteurs envisagés pour le renouvellement urbain sur les autres communes ont toutes les chances d'aboutir à l'horizon 2031. Ainsi il est estimé que 100% des logements sont susceptibles d'être réalisés dans le temps du PLUi.
- **Mobiliser du foncier par densification de parcelles déjà bâties** : il s'agit d'estimer les possibilités de découpage de parcelles. Nous retiendrons un potentiel d'environ **36 logements mobilisés**. La probabilité pour que des propriétaires découpent leur propre parcelle dans le but d'y voir

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

construire une seconde maison est relativement mince. Aussi une pondération est-elle appliquée et conduit à ne retenir qu'un tiers des logements repérés, c'est-à-dire que sur les 109 identifiés, il sera considéré que seuls 36 logements peuvent réellement être envisagés pour satisfaire les besoins en logements.

- **Mobiliser les dents creuses** : environ 12,1 ha de dents creuses mobilisées, qui sont peu consommatrices d'espaces dans le sens où il s'agit de terrains de faibles surfaces, insérés dans le tissu bâti et n'ayant plus véritablement d'usage agricole. Le potentiel en logements est estimé à +/- **169 logements mobilisés**. Une pondération est également appliquée afin de tenir compte des aléas liés à la volonté des propriétaires. Au regard de l'analyse des autorisations d'urbanisme et des urbanisations des 15 dernières années, il paraît cohérent d'envisager une mobilisation de 60% des 20,2 ha repérés représentant un potentiel initial de 282 logements.
- **Mobiliser les terrains situés dans les espaces interstitiels du tissu bâti** : cela représente un potentiel d'environ 4,6 ha. Ces espaces ont souvent encore une vocation agricole mais leur situation au cœur du bâti rend évidente leur vocation à terme à être urbanisés. Ces espaces feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin de déterminer les conditions de leur urbanisation (desserte, espaces de respiration, espaces communs, typologie de logements et densité...). Le potentiel est estimé à 134 logements. Toutefois, il convient de tenir compte des potentielles difficultés qui pourraient freiner la mise en œuvre des futurs projets sur ces sites. Effectivement, ces tènements sont importants et prennent place sur plusieurs unités foncières et bien souvent sur plusieurs propriétés. Pour tenir compte de ces aléas, la mobilisation du foncier et des logements est estimée à 80%, ce qui permet d'envisager la création de **134 logements mobilisés** sur 3,4 ha en réalité.

**Au total, +/- 550 logements mobilisés sont prévus dans l'enveloppe urbaine sur les 1050 logements neufs prévus dans le PADD.**

Dans la mesure où l'ensemble des potentiels précités ne permet pas d'implanter les 1050 logements prévus par le projet démographique, il est nécessaire de rechercher des espaces en extension de l'enveloppe urbaine. Le projet de PLUi dégage 17,6 ha pour l'habitat en extension sur des terrains agricoles ou naturels et parvenir ainsi à un total de 1052 logements dans le projet de PLUi.

Il convient de noter que le SCoT prévoyait un budget foncier alloué de 25 ha maximum en extension de l'enveloppe urbaine. Il faut compter, dans ce budget, les surfaces déjà « consommées » depuis l'approbation du SCoT qui représentent 5,1 ha et 98 logements.

Ainsi avec 17,6 + 5,1 ha = 22,7 ha en extension de l'enveloppe, le projet de PLUi s'avère donc compatible sur ce point avec le SCoT. Il faudra à cela ajouter 3,2 ha dédiés aux équipements en extension de l'enveloppe urbaine.

Concernant la vertu de ce projet, il est bon de rappeler que le PADD prenait l'engagement de limiter la consommation foncière, en particulier pour l'habitat avec l'objectif suivant : « Réduire la consommation moyenne annuelle d'espaces agricoles et naturels en extension de l'enveloppe urbaine d'environ 50% rapport à la période 2004/2016 »

(rappel : consommation pour l'habitat de 60,5 ha en 15 ans soit 4 ha/an en moyenne de terrain agricole et/ou naturel sur la période 2004/2018; objectif du PADD : 2 ha/an sur la période du PLUi 2018/2031) ». Cet objectif est tenu dans le cadre du projet puisque le projet propose 22,7 ha sur 13 ans soit 1,7 ha/an à l'horizon 2031.

## IV.1.3 OUTILS DE PLANIFICATION RETENUS POUR LA MISE EN OEUVRE RÉGLEMENTAIRE DU PROJET DE VIE

### THÉMATIQUE ENVIRONNEMENT/PAYSAGE

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<p><b>Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle du Val des Ussets :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Protéger des pressions urbaines les éléments du patrimoine naturel et culturel</b></li> <li>• <b>Mettre en scène les espaces et sites paysagers.</b></li> </ul>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Requalifier les Ussets et leurs abords</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Valoriser le parcours des Ussets dans le territoire du PLUih</i></li> <li>✓ <i>Rendre accessible et qualifier les bords des Ussets, notamment dans la traversée de Frangy et à Serrasson ...</i></li> </ul> </li> <li>• <b>En préalable aux choix de développement, être particulièrement attentif :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>aux entités agricoles et viticoles remarquables</i></li> <li>✓ <i>aux crêts agricoles, notamment, lorsqu'ils sont au contact direct de l'urbanisation</i></li> <li>✓ <i>aux fronts bâtis fortement perçus et aux lignes de crête,</i></li> <li>✓ <i>aux ouvertures paysagères (belvédères), depuis les différents axes de déplacement et notamment les RD1508 et 992 et les autres axes structurants</i></li> </ul> </li> <li>• <b>Prendre en compte les lignes de crête et la co-visibilité entre les versants : percevoir et être perçu</b></li> <li>• <b>Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels ou agricoles (lisibilité et qualité paysagère du territoire).</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>En limitant l'urbanisation extensive des centres bourgs, centres villages et hameaux principaux : les extensions périphériques devront s'appuyer sur des limites claires, afin de pérenniser les espaces agricoles.</i></li> <li>✓ <i>En stoppant l'urbanisation extensive des autres hameaux : leur confortement restera possible au sein des limites actuelles de l'enveloppe urbaine, en s'appuyant sur les continuités bâties, les infrastructures (routes, ...), les espaces anthropisés, les coupures créées par les cours d'eau, boisements, espaces agricoles ou sur le relief (rupture de pente, ...)</i></li> <li>✓ <i>En préservant les coupures d'urbanisation fragilisées</i></li> </ul> </li> </ul>
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les abords des Ussets sont classés en zone N, avec une trame au titre de l'article L151-23 pour préserver l'espace de liberté. La trame L151-23 de réservoir de biodiversité préserve les boisements aux abords des Ussets et des cours d'eau et garantit ainsi la perception naturelle des cours d'eau.</li> </ul>

- Des emplacements réservés sont prévus dans le fond de vallée des Usse pour finaliser le sentier des pêcheurs à Frangy et pour déterminer des modes doux à Musièges, même si le tracé s’oigne parfois des Usse du fait de la zone des Bonnets.
- Les espaces paysagers structurants, notamment les espaces agricoles structurants sont protégées par une trame au titre de l’article L151-19. Le règlement est attentif à permettre l’entretien de ces milieux ouverts. Les bâtiments agricoles y sont interdits et les évolutions des habitations existantes encadrées.
- Les espaces ciblés par l’INAO pour AOP viticole sont classés en Av.
- Les espaces de nature ordinaire sont classés en zone N ou A qui permet la valorisation des sites et leur entretien ainsi qu’une urbanisation limitée comme le prévoient les articles L151-11 et L151-12 du Code de l’Urbanisme.
- Les ouvertures visuelles aux abords des voies sont préservées de toutes constructions, y compris agricoles en lien avec une trame repérée au titre de l’article L151-19 du Code de l’Urbanisme.
- Les zones urbaines sont dessinées au plus près du bâti, en limitant au maximum les extensions de l’urbanisation en direction des espaces ouverts et agricoles. Les extensions sont limitées et situées dans les centres bourgs ou dans les hameaux les plus importants.
- Un classement en UH1 permet d’encadrer et de limiter strictement l’évolution des hameaux isolés afin de lutter contre le mitage et conserver l’identité de ces poches d’urbanisation qui participe à l’identité du territoire.
- Les OAP retiennent le cas échéant des végétalisations en leur bordure afin de favoriser une transition douce entre l’urbanisation et les espaces naturels ou agricoles.
- Des secteurs d’intérêt paysager sont retenus au titre de l’article L151-19 du Code de l’Urbanisme afin de préserver les espaces verts identitaires et remarquables, les parcs et les vergers. Le règlement encadre leur gestion et permet leur valorisation.
- Un repérage du petit patrimoine a été réalisé au titre de l’article L151-19 du Code de l’Urbanisme pour garantir la mise en valeur paysagère de ces éléments.
- Les bâtiments dits « vernaculaires » ont été repérés au titre de l’article L151-19 du Code de l’Urbanisme et leur réhabilitation est encadrée via une OAP thématique ainsi que dans le règlement.
- Les bâtiments « patrimoniaux » ont été repérés au titre de l’article L151-19 du Code de l’Urbanisme et leur réhabilitation est encadrée via une OAP thématique ainsi que dans le règlement.
- Un alignement graphique est retenu dans les règlements graphiques et écrits afin de préserver les structures urbaines traditionnelles (structure de rue) et de valoriser le paysage urbain.
- Le règlement des zones UXa et UXc impose des % d’espaces verts et d’espaces perméables qui vont contribuer à l’embellissement et à la structuration des futurs développements.
- Une OAP thématique sur les stationnements est développée à la faveur d’une végétalisation accrue dans les projets et dans le but d’inciter les futurs projets à intégrer une dimension paysagère forte.

<p><b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b></p>	<p><b>Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle du Val des Ussets :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mettre en valeur les atouts de chaque commune.</b></li> </ul>
<p><b>Moyens retenus au PADD</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Conserver une lecture urbaine claire :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Pour Frangy : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Tenir compte de la structure urbaine et conforter le noyau ancien</li> <li>○ Déterminer les conditions du renouvellement urbain</li> <li>○ Encadrer les projets du centre-bourg, pour assurer leur insertion dans la trame urbaine</li> <li>○ Mettre en valeur les Ussets et le Castran</li> </ul> </li> <li>✓ Pour Chilly, Marlioz, Minzier : promouvoir des villages au caractère urbain affirmé (densité, rapport à la rue) avec un caractère architectural cohérent (couleurs, volumes, implantation par rapport au sol).</li> <li>✓ Pour les secteurs anciens des autres villages : tenir compte du caractère architectural et des modes d'implantations pour accompagner densification, rénovations et constructions nouvelles.</li> <li>✓ Une urbanisation contemporaine capable d'enrichir les représentations du paysage bâti en proposant des formes originales participant à la mise en scène du patrimoine vernaculaire.</li> <li>✓ Contenir l'étalement du bâti par des actions volontaires et porteuses de sens sur les limites d'urbanisation.</li> </ul> </li> <li>• <b>Identifier, conserver et protéger les « lieux et bâtis paysagers repères » participant à la qualité du village.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ En identifiant les bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Au niveau architectural</b> : en mettant en place des règles assurant leur mise en valeur dans le cadre des projets de réhabilitation (maintien des volumes, ...).</li> <li>○ <b>Au niveau volumétrique</b> : en mettant en valeur certains volumes existants qui « marquent » le paysage et les entrées urbaines, mais qui pourront évoluer architecturalement. (avec des règles incitatives mises en place pour les projets de valorisation).</li> <li>○ En mettant en place des règles visant à maintenir l'ambiance particulière des groupements de bâtis anciens (morphologie, clôtures, implantations par rapport au domaine public, ...).</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le centre de Frangy fait l'objet : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ d'OAP sectorielles pour encadrer le renouvellement urbain sur le tènement communal, le tènement de la CCUR (EHPAD) et l'ensemble des constructions comprenant l'hôtel Moderne et les bâtiments voisins.</li> <li>○ L'OAP du centre bourg prévoit l'aménagement des abords du Castran avec des espaces verts.</li> <li>○ D'alignement graphique pour préserver la structure de rue</li> <li>○ De repérage de bâtiments patrimoniaux sur les bâtiments les plus emblématiques, notamment la maison bourgeoise.</li> <li>○ D'un périmètre d'OAP patrimonial sur les bâtiments anciens qui structurent la rue.</li> </ul> </li> </ul>



- Chilly, Marlioz et Minzier : les centres-bourgs accueillent des OAP sur les secteurs stratégiques ; ces OAP vont garantir la densification et la gestion des volumétries. En outre, les chefs-lieux sont classés en zone UHc2 où les règles sont adaptées à la densité et au contexte urbain (absence de CES pour permettre une densification optimale, gestion des reculs et impositions d'espaces verts et perméables pour favoriser l'intégration des futures opérations).
- Des zones UHc3 (pour Frangy uniquement), UHc2, UHc1 ont été retenues sur les espaces de centralité, le nombre faisant écho au nombre d'étages autorisés dans la zone afférente. Des zones UH1 ont également été définies afin de gérer les gabarits dans les « hameaux ». Le règlement retient des règles de recul, de hauteur et de gabarit en cohérence avec le tissu urbain existant tout en permettant une certaine densification.
- Pour les cœurs des autres chefs-lieux structurés (Chaumont, Contamine-Sarzin, Musièges), des zones UHc1 ont été retenues afin de caractériser et encadrer l'urbanisation (la lettre « c » évoquant justement la terminologie de centralité). Seul Chavannaz ne dispose pas de zone UHc1 au regard de son urbanisation relativement lâche et de l'absence d'un hameau central.
- Les zones urbaines sont dessinées au plus près du bâti, en limitant au maximum les extensions de l'urbanisation en direction des espaces ouverts et agricoles. Les extensions sont limitées et situées dans les polarités ou dans les hameaux les plus importants.
- Un classement en UH1 permet d'encadrer et de limiter strictement l'évolution des hameaux isolés afin de lutter contre le mitage et conserver l'identité de ces poches d'urbanisation qui participe à l'identité du territoire.
- Un repérage du petit patrimoine a été réalisé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour garantir la mise en valeur paysagère de ces éléments.
- Les bâtiments dits « vernaculaires » ont été repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et leur réhabilitation est encadrée via une OAP thématique ainsi que dans le règlement.
- Les bâtiments « patrimoniaux » ont été repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et leur réhabilitation est encadrée via une OAP thématique ainsi que dans le règlement.
- Un alignement graphique est retenu dans les règlements graphiques et écrits afin de préserver les structures urbaines traditionnelles et de valoriser le paysage urbain.
- Une OAP thématique dédié à la gestion du patrimoine est mise en place afin d'encadrer les futures rénovations et réhabilitations qui devront y être compatibles. En effet, l'usage d'une OAP sur cette thématique garantit une certaine souplesse pour couvrir le large champ des projets en termes de traitement du patrimoine tout en fixant un cadre minimum vecteur de qualité.
- Une OAP thématique sur la densification permet également d'apprécier le sujet en adéquation avec les différentes configurations urbaines rencontrées. Cet outil permet d'envisager la préservation du patrimoine tout en offrant des perspectives de densification.

<p><b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b></p>	<p><b>Accompagner la densification en maintenant des ambiances de village :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Avec des espaces paysagers supports de lien social.</b></li> <li>• <b>Par l'accompagnement végétal des cheminements doux</b></li> <li>• <b>Grace à des ouvertures sur le grand paysage.</b></li> <li>• <b>Par la prise en compte des vis-à-vis</b></li> </ul>
<p><b>Moyens retenus au PADD</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Imposer une palette végétale adaptée de l'urbanisation contemporaine assurant sa bonne intégration sur le territoire.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>En demandant des espaces verts de pleine terre à réaliser dans les projets, et ayant une fonction et une qualité (agrément, jardins potagers, ...).</i></li> <li>○ <i>En encourageant l'emploi d'espèces végétales indigènes dans toutes les opérations.</i></li> </ul> </li> <li>• <b>Possibilité d'imposer une part d'espaces collectifs dans certaines opérations en fonction de la localisation du projet et du contexte.</b></li> <li>• <b>Imposer des continuités piétonnes.</b></li> <li>• <b>Développer les itinéraires cyclables</b>, afin de proposer un mode de déplacement efficace et alternatif à la voiture individuelle, notamment dans les parcours à l'intérieur des villages et vers Frangy. Développer la cyclo-route entre Annecy et Mons (pour rejoindre la vélo-route)</li> <li>• <b>Notamment, dans les cœurs de bourg, encadrer les nouveaux volumes et se rapprocher des volumétries traditionnelles.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>En définissant des linéaires maximum de façade qui se rapprochent de ceux du bâti traditionnel.</i></li> <li>○ <i>En définissant des règles de retraits qui favorisent une composition urbaine adaptée, prenant en compte l'exposition et les vis-à-vis.</i></li> </ul> </li> <li>• <b>Prendre en compte la densification du bâti existant en imposant une mutualisation des accès en cas d'opération de densification du foncier déjà bâti (lorsque cela est possible).</b></li> <li>• <b>Préserver des coupures d'urbanisation</b></li> </ul>
<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des pourcentages d'espaces verts et d'espaces perméables sont imposés en fonction de chaque zone afin de concourir à la végétalisation des futurs projets.</li> <li>• Les OAP préconisent toutes le maintien d'espaces verts et espaces collectifs relatifs à des respirations au cœur des futurs projets.</li> <li>• Le cas échéant, des trames identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour préserver les parcs, espaces verts et vergers ont été retenues.</li> <li>• Le maintien de certains boisements est également mentionné dans certaines OAP.</li> <li>• L'identification de réservoirs de biodiversité concourt au maintien de la végétalisation des espaces naturels, notamment aux abords des cours d'eau.</li> <li>• Le règlement retient la mention des essences locales à planter lors de la réalisation des futurs projets.</li> <li>• Le PDIPR et les sentiers du syndicat du Vuache ont été repérés sur le plan graphique et le règlement écrit rappelle qu'ils doivent être conservés et non entravés.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le règlement prévoit des emplacements réservés pour les modes doux dans les futures opérations d'aménagement et dans la trame urbaine existante.</li> <li>• Au moment de l'arrêt du PLUi, le tracé de la cyclo-route est en cours d'étude ; le PLUi ne peut donc pas déterminer d'emplacements réservés à ce stade.</li> <li>• Des continuités piétonnes et cyclables sont retenues dans toutes les OAP afin d'assurer la continuité des parcours. Des emplacements réservés ont également été retenus dans le même dessein.</li> <li>• Les volumétries rendues possibles sont en cohérence avec le tissu urbain existant. En effet, la zone UHc3 au cœur de Frangy admet des logements collectifs au sein du tissu urbain, en cohérence avec la vocation de centre bourg. Les zones UHc2, UHc1 et 1AUH afférentes sont situées à proximité de corps de fermes imposants ou de logements collectifs regroupés au cœur des centralités. Les densités prescrites dans les zones UH1 et UH11 sont plus modérées en lien avec le caractère plus résidentiel et pavillonnaire des constructions qui les composent.</li> <li>• Les règles de linéaires sont régulées par des reculs et l'OAP thématique sur la densification. Les retraits retenus sont relatifs au contexte urbain : privilégier l'alignement en UHc3, 3m en UHc2 et UHc1 afin de tenir compte du parcellaire souvent contraint / 4m en UH3, UH2, UH1 et UH11 en lien avec le caractère résidentiel des constructions. Les constructions en limite sont autorisées par dérogation. Des alignements graphiques sont retenus afin de poursuivre l'ordonnement existant dans le centre de Frangy, dans certains centres bourgs et certains hameaux.</li> <li>• La densification est encadrée par une OAP thématique. Les OAP contribue à cette densification en imposant des formes de logements et la mutualisation des accès le cas échéant.</li> <li>• Des zones A et la trame L151-19 du code de l'Urbanisme retenue pour l'intérêt paysager garantissent le maintien et la cohérence des séquences paysagères repérées dans le PADD.</li> </ul>
--	---

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue.</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Préservation des espaces naturels nécessaires au maintien de la biodiversité et des qualités du territoire :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Maintien et valorisation de la trame verte et bleue</i></li> <li>✓ <i>Protection des réservoirs de biodiversité</i></li> </ul> </li> <li>• <b>Protéger les corridors assurant la circulation des populations animales entre les habitats naturels.</b></li> <li>• <b>Préserver les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et les milieux associés (zones humides, ripisylves)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Espace de bon fonctionnement des Usse déterminé par une étude spécifique du SMECRU</i></li> <li>✓ <i>Espace de bon fonctionnement des autres cours d'eau sur la base d'une protection de 10 m de part et d'autre du cours d'eau</i></li> </ul> </li> <li>• <b>Porter une attention particulière aux zones humides à proximité des projets d'aménagement/d'urbanisme</b> afin de déterminer leur espace de bon fonctionnement et de les préserver</li> <li>• <b>Maintenir les milieux complémentaires aux réservoirs de biodiversité stratégiques</b> (certaines prairies agricoles, boisements, haies, ...)</li> </ul>

	<p align="center"><b>• Limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers</b> (recentrer le développement dans les centres villages).</p>
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des zones N ont été retenues pour préserver les espaces naturels existants.</li> <li>• Une trame retenue au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour la préservation des réservoirs de biodiversité a été mise en place dans le règlement graphique. Y sont autorisés dans le règlement écrit principalement la gestion et l'entretien des sites.</li> <li>• Une trame retenue au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour la préservation des zones humides a été mise en place dans le règlement graphique. Y sont autorisés dans le règlement écrit principalement la gestion et l'entretien des sites.</li> <li>• Une trame retenue au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour la préservation des corridors écologiques a été mise en place dans le règlement graphique. Y sont autorisés dans le règlement écrit principalement la gestion et l'entretien des sites.</li> <li>• Les espaces de bon fonctionnement des Usse ont été repérés au plan graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et un recul de 10m des cours d'eau à respecter a été matérialisé dans le règlement graphique. En outre, les cours d'eau identifiés comme tels par la police de l'eau sont couverts par une trame réservoir de biodiversité retenue au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>• Les milieux complémentaires sont protégés par des classements adaptés en A, Av ou N et les protections via les trames citées ci-avant favorisent leur préservation optimale. Les boisements rivulaires sont classés en N et bénéficient d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme liée au réservoir de biodiversité. Ils sont ainsi préservés et leur rôle paysager sera également préservé. Les protections des perspectives lointaines, du grand paysage et des séquences paysagères sont garanties par la présence des trames identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme qui interdisent toute construction, y compris agricole. Ces trames permettent d'admettre principalement des travaux de gestion et de valorisation des sites.</li> <li>• Les zones U et AU ont été définies de manière à prévoir une urbanisation compacte autour des enveloppes déjà urbanisées, au plus près du bâti. Un recentrage des zones U et AU a été fait autour des polarités identifiées (chefs-lieux des communes et hameaux principaux) pour limiter l'étalement urbain. Le renouvellement urbain est également favorisé dans le même but. En outre, les règles de hauteurs des zones U et la définition de CES permettent de favoriser une certaine densité en faveur de la limitation du mitage.</li> </ul>

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental en limitant la pression sur les ressources naturelles (foncier, ressource en eau, énergies, ressources du sol)</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Limiter la pression sur la ressource en eau</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Permettre un développement urbain en cohérence avec la capacité des réseaux d'AEP.</li> <li>○ Ne pas augmenter la pression de prélèvement sur la ressource en eau du bassin des Usse (en lien avec l'arrêté de zone de répartition des eaux (ZRE))</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Poursuivre l'amélioration des performances du réseau et mettre en place des interconnexions de réseau</i></li> <li>○ <i>Préserver les captages et prendre en compte leurs périmètres de protection.</i></li> <li>● <b>Maîtriser les besoins énergétiques en limitant l'étalement urbain sur les secteurs éloignés des polarités, générateurs de déplacements individuels motorisés.</b></li> <li>● <b>Permettre la réalisation de formes urbaines plus denses, économes en énergie (mitoyenneté, retraits, volumes, orientation) ... tout en restant adaptées à la morphologie des villages.</b></li> <li>● <b>Traiter de la question de l'accessibilité piétonne et cyclable dans les opérations importantes.</b></li> <li>● <b>Mettre en place un règlement permettant l'utilisation d'énergies renouvelables et l'amélioration des performances environnementales :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Intégration des panneaux solaires, hauteur différenciée en cas de toiture végétalisée, prise en compte de l'ensoleillement dans les opérations d'ensemble, ...</i></li> <li>○ <i>Adapter ces procédés notamment aux hameaux historiques pour respecter leurs caractéristiques (toitures, ...)</i></li> <li>○ <i>Inciter à l'utilisation des énergies renouvelables, aux économies d'énergie dans les bâtiments d'activités et les bâtiments publics</i></li> </ul> </li> <li>● <b>Permettre l'exploitation des ressources du sous-sol dans le cadre des arrêtés préfectoraux d'autorisation de carrières</b></li> </ul>
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Le développement de l'urbanisation n'a été prévu que dans les secteurs déjà desservis ou qui le seront dans le futur par le réseau AEP.</li> <li>● Le PLUi tient compte de l'arrêté préfectoral de zone de répartition des eaux (ZRE° et aucun prélèvement supplémentaire ne sera envisagé. Dans le cadre du nouveau SDAEP, une réflexion est engagée sur une interconnexion de réseau. Aucune zone de développement de l'urbanisation n'est prévue dans les périmètres immédiat et rapproché de protection des captages AEP. A Minzier, le hameau d'Epanezey se situe dans le périmètre rapproché mais le zonage UHI1 permet une densification raisonnée à l'intérieure de l'enveloppe bâtie. A Chaumont, l'ensemble des secteurs urbanisés se situent dans le périmètre éloigné de protection de captage. Les futures constructions devront respecter les prescriptions de l'arrêté de DUP.</li> <li>● La maîtrise des besoins énergétiques passe par la définition de zones constructibles dans les centre-bourg et dans les hameaux principaux et dans la possibilité de densifier de manière raisonnée dans les hameaux secondaires.</li> <li>● Les OAP prévoient des maillages en mode doux pour favoriser les déplacements piétons et cycles. Des emplacements sont également inscrits pour réaliser des cheminements doux.</li> <li>● Le règlement prévoit des dispositions favorables pour la rénovation énergétique des constructions. Les OAP donnent des prescriptions pour une urbanisation densifiée avec des formes de logements plus compacte que la maison individuelle</li> </ul>

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des trames ont été repérées au titre de l'article R151-34-2° sur les périmètres de carrières tels qu'ils ont été autorisés par les arrêtés préfectoraux. Le règlement admet l'exploitation des carrières et les locaux accessoires.</li> </ul>
<p><b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b></p>	<p><b>Maîtriser et réduire les sources de pollutions et de nuisances</b></p>
<p><b>Moyens retenus au PADD</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>S'appuyer sur la capacité des réseaux</b> pour établir le projet de développement             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Permettre un développement urbain en cohérence avec les capacités d'assainissement performantes</i></li> <li>○ <i>Définir les secteurs de développement desservis par l'assainissement collectif pour y accueillir en priorité les futures zones d'urbanisation.</i></li> <li>○ <i>Tenir compte de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif dans les secteurs non desservis, notamment pour les constructions en dents creuses et les réhabilitations dans les hameaux.</i></li> </ul> </li> <li>• <b>Maintenir des bandes tampons le long des cours d'eau</b> (ripisylves et espaces enherbés)</li> <li>• <b>Imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet.</b></li> <li>• <b>Limiter l'imperméabilisation des sols</b> en favorisant l'utilisation de matériaux perméables, sauf contraintes techniques et de sécurité</li> <li>• <b>Encadrer les rejets d'eaux pluviales</b>, notamment dans les zones d'activités</li> <li>• <b>Poursuivre la politique permettant d'atteindre le bon état écologique des Usse, du Fornant et de leurs affluents.</b></li> <li>• <b>Encadrer le développement urbain à proximité des sources de bruit :</b> limiter l'exposition aux nuisances des populations.</li> </ul>
<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des annexes sanitaires définissent les règles à observer en lien avec la capacité des sites. Un schéma directeur d'assainissement accompagne également le PLUi. Ainsi, les futures zones d'urbanisation sont mises en cohérence avec les capacités des réseaux. L'ensemble des préconisations des annexes sanitaires et des SPU sont annexées au PLUi.</li> <li>• Le règlement du PLU et les annexes sanitaires donnent des prescriptions détaillées en matière de gestion des eaux pluviales afin de limiter l'impact des épisodes de pluie sur les réseaux d'eaux pluviales et les milieux récepteurs et précisent l'ensemble des préconisations concernant les réseaux sur le territoire.</li> <li>• Des bandes tampons sont retenues le long des cours d'eau via une règle dans le règlement écrit. Elles sont également couvertes par des trames de réservoirs de biodiversité retenus au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>• Les annexes sanitaires retiennent des préconisations en matière d'eaux pluviales, et plus particulièrement dans les OAP.</li> <li>• Une OAP thématique sur le stationnement flèche des bonnes pratiques en termes de projets de stationnement perméables. Par ailleurs, le règlement impose des % d'espaces perméables en fonction des zones.</li> </ul>

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le règlement de la zone UX encadre les rejets d'eaux pluviales et impose des clôtures perméables (pas de mur bahut) pour les zones UX en limite de zone A ou N afin de faciliter l'écoulement des eaux de pluie.</li> <li>• Des espaces de bon fonctionnement ont été définis via une trame retenue au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme autour des Usse avec un règlement en faveur de leur protection et mise en valeur.</li> </ul>
--	--

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Prendre en compte les risques technologiques et les risques naturels</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Tenir compte des cartes d'aléas et faire préciser les risques si nécessaire</b>, particulièrement pour les aléas « glissement de terrain » et inondation</li> <li>• <b>Prévenir les risques d'inondation, notamment par :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>une stratégie de gestion des eaux pluviales cohérente et performante à l'échelle du territoire du Val des Usse,</i></li> <li>○ <i>la protection des zones humides et des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau.</i></li> </ul> </li> <li>• <b>Tenir compte des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)</b> identifiées au diagnostic dans la définition des zones de développement des équipements publics et de l'habitat et encadrer les projets à leurs abords.</li> <li>• <b>Tenir compte des risques liés au transport des matières dangereuses :</b> en particulier, le PLUi veillera à ne pas inciter à la densification de l'habitat dans les secteurs de danger liés à la canalisation de gaz et au pipeline</li> <li>• <b>Intégrer les risques connus par la mémoire collective</b></li> </ul>
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les cartes d'aléas ont été prises en compte en ce qu'aucune zone constructible n'est développée sur un aléa fort. Les OAP retiennent des règles de recul importantes pour écarter les risques. Les zones urbaines sont en cohérence avec les risques recensés.</li> <li>• Le zonage tient également compte des ICPE et les développements urbains sont limités à leurs abords.</li> <li>• La prise en compte des risques a été intégrée lors du dimensionnement des zones d'urbanisation.</li> <li>• D'une manière générale, les zones U et AU prennent place sur des sites où les risques majeurs sont écartés.</li> </ul>

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Participer à la réduction et à la gestion des déchets</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le recours au tri sélectif</b> par la mise en place de points de collecte dans les opérations nouvelles, si nécessaire</li> <li>• <b>Encourager le compostage collectif</b> dans les opérations d'ensemble/d'habitat intermédiaire</li> <li>• Permettre, <b>le déplacement de la déchetterie de Frangy en vue de sa mise aux normes</b></li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Déterminer des sites d'installation de stockage et de recyclage des déchets inertes</b></li> <li>• <b>Permettre une meilleure gestion des déchets verts</b> (gestion à une échelle plus locale que la déchetterie intercommunale)</li> <li>• <b>Permettre la création d'unité(s) de méthanisation</b> sur le territoire du Val des Ussets</li> </ul>
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les déchets sont gérés par les annexes sanitaires et mis en cohérence avec les besoins recensés.</li> <li>• Des emplacements réservés ont été déterminés pour permettre la réalisation de nouveaux points d'apports volontaires.</li> <li>• Un secteur Nd est retenu pour permettre le déplacement de l'actuelle déchetterie de Frangy. Le site actuel fait aussi l'objet d'un secteur Ndr exigeant la remise en état du site après son déplacement.</li> <li>• Des secteurs Nr identifient un site existant ou à venir pour le stockage, concassage et recyclage des déchets inertes : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Secteur Nr à Chilly au sud du hameau de Mougny pour permettre l'évolution du site de stockage d'une entreprise de TP déjà installée sur le site</li> <li>○ Secteur Nr à Marlioz, à l'extrémité Est du territoire, à proximité de l'actuelle station d'épuration. Ce site permettra le déplacement des stockages de l'entreprise de TP qui utilise actuellement un tènement communal de Marlioz au niveau du pont de la route des Villards. Le site actuellement utilisé par l'entreprise est prévu pour accueillir la nouvelle station d'épuration de Marlioz-Contamine.</li> </ul> </li> <li>• Une 1<sup>ère</sup> unité de méthanisation a été implanté sur le territoire du Val des Ussets pendant le temps d'étude du PLUi ; l'hypothèse d'une 2<sup>nd</sup>e installation reste ouverte. Le règlement de la zone A du PLUi ne s'y oppose pas.</li> </ul>

## THÉMATIQUE SOCIALE

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Bâtir le projet intercommunal à partir de l'armature territoriale définie par le SCoT</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Considérer le bourg-centre de Frangy comme le cœur d'équipements, de commerces et services</b> du territoire. Cela suppose de développer les moyens susceptibles de conforter cette offre.</li> <li>• <b>Considérer le pôle d'activités économique Frangy/Musièges (multi-sites) comme un pôle d'activités structurant</b> à l'échelle d'Ussets et Rhône</li> <li>• <b>Prioriser le développement de l'habitat</b> selon le niveau de polarité défini par le SCoT et les spécificités de chaque commune</li> <li>• À l'intérieur de chaque commune, <b>organiser un développement cohérent</b>, soucieux de maîtriser la consommation d'espaces agricoles et/ou naturels, et qui tienne compte des : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>particularités urbaines</b> : structure ancienne de village, hameaux, ensemble bâti récent, ...,</li> <li>○ <b>particularités naturelles</b> : proximité d'enjeux écologiques, risques naturels</li> </ul> </li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>contraintes</b> : bruit, sécurité routière, capacité d'assainissement, eau potable, gestion des eaux pluviales, ...</li> </ul>
<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PLUi détermine une armature de zones UHc3/2/1 et UH3/2/1 en fonction de typologies bâties existantes et à venir. Le centre bourg de Frangy fait l'objet d'une zone UHc3 qui marquent le caractère « urbain » du centre. Le règlement y favorise une mixité des fonctions notamment grâce à la mise en place d'un linéaire au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme. Dans ce linéaire, le règlement demande une préservation des commerces, services et équipements existants.</li> <li>• Les choix en matière de développement de l'habitat donnent une place prépondérante au centre-bourg de Frangy. Près d'un tiers des logements à venir seront réalisés à Frangy, et en particulier dans le centre bourg.</li> <li>• Deux OAP encadre les secteurs de renouvellement urbain dans le centre de Frangy.</li> <li>• Une vaste zone UE confirme le pôle d'équipements entre le collège et le plateau multisport ; une 2<sup>nd</sup>e zone UE couvre le terrain prévu pour la nouvelle EHPAD. Enfin, une zone UE dans le secteur de Paradis (au niveau du giratoire des Vignes) permettra la réalisation de nouveaux équipements ou d'équipements nécessitant un déplacement (gendarmerie ?)</li> <li>• Le PLUi détermine une zone UXc sur la zone des Bonnets confirmant sa double vocation artisanat/industrie et commerciale. Une zone UXa a, quant à elle, été mise en place sur la zone des Vieux Moulins pour permettre la fin de son urbanisation ; seules les vocations artisanales et industrielles sont admises.</li> <li>• Des zones UHc ont été retenues pour identifier les centralités constituées. Des zones UH ont été déployées dans les secteurs résidentiels et dans les hameaux pavillonnaires et/ou aux densités historiquement moins importantes. Un chiffre a été ajouté à ces zones pour indiquer les hauteurs attendues et ainsi apprécier l'importance des volumétries attendues. Ces distinctions permettent de caractériser les communes non seulement en fonction de leur rang dans le SCoT (Frangy = centre bourg, Chilly, Minzier et Marlioz = pôles complémentaires / Chavannaz, Chaumont, Contamine-Sarzin et Musièges = pôles de proximité) mais également de tenir compte des formes urbaines et volumétries existantes dans chacun des territoires. Des zones 1AUH ont été déterminées et doublées par des OAP pour encadrer les formes urbaines en fonction des contextes et du niveau de polarité des communes.</li> <li>• La détermination des enveloppes urbaines a été réalisée de manière proche bâti existant, en tenant compte des terrains d'agrément et les extensions réalisées n'ont été retenues que pour satisfaire strictement les besoins en logements identifiés dans le PADD.</li> </ul>

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Pour que le Val des Ussets assure son rôle à l'échelle du bassin des Ussets et Rhône, maîtriser la croissance démographique et dimensionner le parc de logements.</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	Permettre la réalisation d'environ 1170 logements dont <b>1 050 logements neufs supplémentaires à l'horizon 2031</b> , sur la base d'une croissance d'environ 1,6%/an, en privilégiant l'économie d'espace et la diversification des formes urbaines.  <b>Echelonner dans le temps</b> la croissance démographique en programmant le phasage et les formes urbaines au sein des zones d'urbanisation future.
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les zones UHc3, UHc2, UHc1, UH3, UH2, UH1, UH1et 1AU ont été dimensionnées en corrélation avec les perspectives démographiques annoncées. Les potentiels libres et ceux encadrés par les OAP déterminent un potentiel d'environ 1052 logements réalisables à l'horizon 2031 dans le cadre du PLUi.</li> <li>• 37 OAP sectorielles sont mises en place sur des zones U et AU à vocation principales d'habitat. Ces OAP déterminent des densités attendues ainsi que des typologies de logements. Les OAP ont été définies sur les secteurs les plus importants en surface ainsi que sur les tènements stratégiques, sur tous les tènements de plus de 2000 m<sup>2</sup> et sur les tènements en extension de l'enveloppe urbaine comme le prescrit le SCoT.</li> <li>• Un urbanisation en tranches est prévue dans la plupart des OAP afin de lisser l'apport de population dans le temps et d'anticiper les besoins en termes d'équipement public.</li> </ul>

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Prévoir une offre de logements de qualité, diversifiée et adaptée à la population et à la morphologie du territoire.</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser la rénovation des constructions existantes, dans un souci :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ D'amélioration de la performance énergétique des constructions existantes</li> <li>○ De préservation et mise en valeur d'un patrimoine bâti ancien, identitaire du territoire</li> <li>○ D'économie de consommation foncière</li> </ul> </li> <li>• <b>Proposer une offre diversifiée de logements neufs entre les différentes typologies bâties, dans une double logique :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Assurer une offre de logements diversifiée afin de répondre aux différents besoins. Dans cette optique, l'habitat collectif et l'habitat intermédiaire permettent une diversification de la taille et de la typologie des logements proposés.</li> <li>○ Définir une répartition de logements en faveur de la modération de consommation d'espaces : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ privilégier les typologies de logements plus denses (collectifs / intermédiaires), notamment au minimum 60% de logements collectifs pour le bourg centre et 40% de logements collectifs pour les pôles complémentaires*;</li> <li>▪ limiter la part des logements individuels dans la production neuve avec un maximum de 10% dans le bourg centre, 30% dans les pôles complémentaires et 50% dans les pôles de proximité*;</li> <li>▪ envisager une offre de logements individuels globalement moins consommatrice de foncier.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

	<p><i>*la répartition des typologies bâties s'entend par niveau de polarité et non par commune.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Adapter les volumétries bâties en fonction des différents contextes urbains</b> : En définissant des règles adaptées allant de la densification horizontale (maisons jumelées, ...) au collectif, en passant par des volumes plus traditionnels de type « gros corps de ferme ».</li> </ul>																
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En application de la loi ELAN, le volet PLH a dû être abandonné par le conseil communautaire. Néanmoins, la démarche d'un PLH à l'échelle de la CCUR, pour traiter notamment des logements insalubres, pourra être éventuellement engagée.</li> <li>• Les règles retenues pour la réhabilitation du bâti permettent de valoriser les anciens corps de ferme identitaires. De nombreux anciens bâtiments agricoles ont été repérés au titre de l'article L151-11-2° comme pouvant changer de destination vers l'habitat afin de valoriser ce patrimoine bâti et de limiter la consommation de foncier.</li> <li>• Le potentiel de renouvellement urbain est important et centré sur Frangy ; quelques autres opportunités plus localisées et moins ambitieuses ont été identifiées sur les autres communes. A Frangy ce sont plus de 190 logements qui sont envisagés en renouvellement urbain dans le centre bourg. Des OAP ont été mises en place pour organiser ces opérations.</li> <li>• Les 37 OAP permettent notamment de tenir les objectifs de diversification des typologies de logements. Des règles de volumétries adaptées permettent de développer des types de logements plus denses dans des secteurs privilégiés. L'ensemble de ces paramétrages conduit au résultat suivant :</li> </ul> <table border="1" data-bbox="453 1032 1382 1182"> <thead> <tr> <th></th> <th>COLLECTIF</th> <th>INTERMEDIAIRE</th> <th>INDIVIDUEL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Total Pôle proximité</td> <td>-%</td> <td>66%</td> <td>34%</td> </tr> <tr> <td>Total Pôle complémentaires</td> <td>44%</td> <td>31%</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Total Bourg centre</td> <td>76%</td> <td>10%</td> <td>13%</td> </tr> </tbody> </table> <p>➔ Les objectifs sont donc atteints et compatibles avec le PADD.</p> <p>On peut noter que la part de logements individuels estimée à Frangy est légèrement supérieure à la part envisagée dans le cadre du PADD. Il faut noter que cette proportion est liée à une autorisation d'urbanisme (PA de 21 lots pour maisons individuelles) délivré dans le hameau de Collonges. Cette autorisation d'urbanisme en cours de validité a impliqué un repérage du secteur comme dents creuses (l'urbanisation du secteur est suspendue dans l'attente du verdict du contentieux administratif engagé). Ainsi la part de logements individuels de 13% est liée à cette autorisation.</p>		COLLECTIF	INTERMEDIAIRE	INDIVIDUEL	Total Pôle proximité	-%	66%	34%	Total Pôle complémentaires	44%	31%	25%	Total Bourg centre	76%	10%	13%
	COLLECTIF	INTERMEDIAIRE	INDIVIDUEL														
Total Pôle proximité	-%	66%	34%														
Total Pôle complémentaires	44%	31%	25%														
Total Bourg centre	76%	10%	13%														

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<p><b>Améliorer la mixité sociale dans l'habitat afin de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Proposer une offre de logements pour l'ensemble des modèles familiaux</b></li> <li>• <b>Limiter le phénomène de migrations des jeunes ménages en début de parcours résidentiel</b></li> <li>• <b>Favoriser le maintien des jeunes actifs sur le territoire et identifier les logements accessibles aux différentes classes de la population</b></li> </ul>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Permettre l'installation des jeunes ménages et apporter une réponse aux différents parcours résidentiels :</b></li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ imposer une part de logements aidés dans certaines opérations : viser 20% de logements aidés dans la production neuve sur le territoire du Val des Usses avec un seuil minimal de 25 % pour Frangy.</li> <li>○ favoriser le développement de l'accèsion abordable</li> <li>○ définir des secteurs et/ou des emplacements réservés de mixité sociale.</li> <li>○ favoriser la production de logements de petite taille</li> <li>○ favoriser une offre de logements territorialisée en adéquation avec les CSP en progression, et notamment pour les jeunes actifs non frontaliers</li> <li>• <b>Identifier les conditions de l'investissement locatif sur le territoire :</b> développer les offres en logement locatif notamment dans le neuf, en identifiant les conditions de la promotion de l'investissement locatif sur le territoire (communication, présentation des projets immobiliers neufs sur le territoire etc...).</li> <li>• <b>Accroître l'offre de logements aidés et développer l'accèsion aidée à la propriété</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ favoriser la production neuve de logements aidés <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>Faire de cette production un des moteurs de la production neuve</i></li> <li>➤ <i>Privilégier, dans la production de logements aidés, des logements relevant des plafonds PLUS</i></li> <li>➤ <i>Accompagner la production de logements aidés en favorisant l'équilibre financier des opérations</i></li> </ul> </li> <li>○ favoriser le développement des logements aidés du parc privé : <i>Soutenir le développement des logements aidés du parc privé et engager des actions en faveur de la réhabilitation de logements vacants vers des logements aidés</i></li> <li>○ favoriser l'accèsion aidée à la propriété : <i>permettre aux ménages aux revenus modestes en parcours résidentiel d'accéder à la propriété</i></li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Concernant l'accès au logement pour tous, les servitudes de mixité sociale déterminées au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme permettent de générer 182 logements locatifs sociaux dont 85 logements aidés à Frangy. La servitude demande un % de logements aidés (locatifs ou en accessions en BRS). Le PLUi dégage un potentiel total de 1052 logements.</li> <li>➔ ainsi 17% de la production des logements neufs d'ici à 2031 sera du logement aidé.</li> <li>➔ 85 logements aidés à Frangy sur un potentiel théorique de 366 logements, soit 23 %. Notons que parmi ces 85 logements, 50 sont en cours de constructions au moment de l'arrêt (servitude M6).</li> </ul> <p>Le PLUi met donc en œuvre les outils réglementaires pour tendre vers</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 20% de logements aidés dans la production neuve totale</li> <li>○ 25% de logements aidés dans les logements neufs à Frangy</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les logements aidés sont répartis en pourcentage de logements et en pourcentage de surface de plancher afin que l'offre de logements aidés soit cohérentes avec l'offre libre de logements.</li> <li>• Des servitudes ont été envisagées à partir du moment où elle permettait la réalisation d'au moins 5 logements aidés dans des secteurs d'OAP exigeant une densité au moins équivalente à des logements intermédiaires.</li> </ul> <p>En dessous de 5 logements, il apparaît peu probable que les opérations de logements puissent être réalisées avec des logements aidés. Aussi, un fléchage est-il réalisé en fonction du nombre de logements dans les projets, de la situation des tenements et dans une perspective de répartition</p>

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUi

	<p>optimale des logements aidés au sein des communes et plus généralement, du territoire.</p> <p>Ainsi, les logements aidés se situent majoritairement dans les secteurs soumis à OAP et qui supportent du logement intermédiaire de type collectif horizontal ou dans les opérations de logements collectifs. Ils sont répartis à proximité des équipements structurants lorsqu'il y en a. Ils ne sont pas tous concentrés dans les mêmes secteurs géographiques afin de garantir une hétérogénéité du parc de logements.</p> <p>Cette démarche est réalisée en lien avec un diagnostic présenté dans le PLUi, qui affirme cette logique rurale où le logement aidé repose nécessairement sur les opérations les plus denses et aux volumétries adaptées. Ces opérations étant limitées et ciblées, il convient donc de les corréliser avec la démarche de mixité sociale engagée sur le territoire dans le but d'atteindre 20% de logements aidés sur la production de logements neufs à venir d'ici le terme du PLUi.</p> <p>Notons que le tènement du centre bourg de Frangy fait l'objet d'une servitude de mixité sociale à hauteur de 10 logements ce qui correspond à l'engagement pris avec l'EPF74 qui réalise le portage foncier d'une partie du tènement. Toutefois, il n'est pas exclu que le tènement de l'ancien EHPAD puisse accueillir une résidence pour séniors, ce qui permettrait de conforter le parcs de logements aidés de manière importante. Néanmoins, au moment de l'arrêt puis de l'approbation du PLUi, la réflexion n'était assez avancée pour définir une servitude de mixité sociale à cette fin.</p>
--	--

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Répondre aux besoins en logement et en hébergement des publics spécifiques</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Répondre aux besoins des personnes âgées et des personnes en situation de handicap :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Permettre le déplacement de l'EHPAD vers le site des Bottières</li> <li>○ Elargir l'offre de logements adaptés, type résidence-service, MARPA ou « maison de vie »</li> <li>○ Permettre l'évolution du centre ADAPEI de Chaumont « La Ferme des Roches »</li> </ul> </li> <li>• <b>Faciliter la sédentarisation et l'accueil des gens du voyage</b> par la localisation de secteur permettant la réalisation de terrains familiaux et par l'affectation d'une part des logements aidés à des logements adaptés.</li> <li>• <b>Limiter la surface des locaux professionnels de surveillance et/ou de gardiennage</b> des exploitations agricoles et des activités économiques dans les zones d'activité et les possibilités d'évolution des locaux existants.</li> </ul>
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une zone UE est déterminée à Frangy dans le secteur des Bottières pour permettre le déplacement de l'EHPAD ; le règlement de la zone UE admet les hébergements.</li> <li>• Un STECAL est déterminé sur la Ferme des Roches à Chaumont et des terrains attenants, tout en prenant en compte la sensibilité paysagère du site, pour permettre l'évolution de cette structure d'accueil des personnes en situation de handicap.</li> <li>• Le règlement de la zone UHc3 et l'OAP du centre bourg à Frangy ouvre la possibilité d'une résidence pour séniors sur le site de l'actuel EHPAD après sa délocalisation.</li> </ul>

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les zones UX , A et Av sont strictes quant aux locaux de surveillance qui ne peuvent excéder 40m<sup>2</sup> de surface de plancher et soumettent leur réalisation à des conditions exhaustives (nécessité de résider sur place...)</li> <li>• Pour les gens du voyage, le territoire a opté pour affecter des logements locatifs aidés en habitats adaptés à la sédentarisation des gens du voyage.</li> </ul>
--	--

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Organiser le développement urbain intégrant l'armature territoriale du Val des Usses</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Prioriser le développement urbain sur le centre de Frangy et les communes « pôles complémentaires »</b></li> <li>• <b>Dans chaque commune, privilégier le développement du centre bourg</b> ou de la polarité principale pour les communes multipolaires</li> <li>• <b>En fonction de la structure des communes, permettre un 2<sup>nd</sup> pôle de développement</b>, en s'appuyant sur la présence d'équipement structurant (ex : groupe scolaire), sur le poids démographique du secteur, sur les contraintes géographiques, ou sur l'histoire de la commune...</li> <li>• <b>Permettre une densification des hameaux</b> lorsque les conditions le permettent (réseaux, voiries, enjeux écologiques et agricoles), tenant compte du caractère rural des lieux et de l'implantation du bâti</li> <li>• <b>Permettre l'évolution du bâti isolé et des groupes de constructions ne constituant pas des hameaux :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ évolution des constructions à usage d'habitat : aménagement, réhabilitation, extension, annexes</li> <li>○ Identification des constructions pouvant changer de destination</li> </ul> </li> <li>• Sur la production totale de logements envisagée par le PLUi, les besoins en logements peuvent être reversés d'une commune à l'autre dans le même niveau de polarité et vers une polarité supérieure.</li> <li>• En fonction de la localisation dans chaque commune, <b>adapter l'architecture des constructions nouvelles au caractère des lieux :</b> volume, hauteur, retrait par aux voies, ordonnancement, retrait par rapport au voisinage</li> </ul>
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le zonage et les OAP sur la commune de Frangy permettent un potentiel théorique de 366 logements environ soit 35% de la production neuve envisagée. Notons que 298 logements sont cadrés par des OAP garantissant la typologie et la densité.</li> <li>• Les pôles complémentaires permettent la production de 42 % de la production totale de logements mobilisés soit 445 logements dont 361 logements prévus dans des OAP.</li> <li>• Les 4 communes de pôle de proximité (la moitié des communes) ne permettent que 23% des logements, soit 241 logements. Ces derniers sont également très cadré par les OAP qui déterminent 195 logements.</li> <li>• Toutes les communes donnent la priorité d'urbanisation à leur chef-lieu. Frangy centre son développement au bourg ; l'urbanisation envisagée à Collonges est liée à une autorisation d'urbanisme (permis d'aménager en cours de validité au moment de l'arrêt) que le PLUi entérine comme un « coup parti ».</li> </ul> <p>Chilly admet un développement raisonnable à Coucy/Mougny, secteur qui a connu un fort développement dans le cadre du PLU actuellement opposable. Quelques dents creuses ou espaces interstitiels de petite taille permettent la densification des hameaux principaux.</p>

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

	<p>Marlioz priorise le développement au chef-lieu ; seules quelques dents creuses sont identifiées Chez les Gays, dans le secteur de Grières et dans le hameau des Albens.</p> <p>Minzier poursuit l'effort de recentrage engagé dans le PLU actuel. Un potentiel en densification est identifié avec servitude de mixité sociale à Pont Fornant à côté du groupe scolaire (ce terrain a fait l'objet d'un projet de logements aidés abandonné à quelques mois de l'arrêt du PLUi). Un espace interstitiel est maintenu aux Baraques en cohérence avec l'enveloppe urbaine.</p> <p>Le centre bourg de Chaumont est très contraint par la topographie. Ainsi l'urbanisation future est envisagée au Malpas (projet de 36 logements validé par un PC, en cours de transfert de bénéficiaire) et dans une moindre mesure dans le hameau de Chaumontet, pour densifier le cœur de ce hameau.</p> <p>Chavannaz oriente son développement le long de la RD123, dans le pôle d'habitat principal. Aucun développement du hameau de Létraz.</p> <p>A Contamine-Sarzin, l'urbanisation future est prévue au chef-lieu. Les hameaux de Villard et Sarzin voient leur enveloppe urbaine actuelle confirmée et une densification possible dans cette enveloppe. Une légère densification dans l'enveloppe est permise aux Iles.</p> <p>Enfin Musièges envisage l'ensemble de son développement au centre-bourg.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les zones UHc3, UHc2, UHc1, UH3, UH2, UH1, UH1 et 1AU ont été dimensionnées en corrélation avec les volumétries existantes et pour permettre une densification adaptée en fonction de la proximité des équipements.</li> <li>• La densification est rendue possible grâce à l'OAP thématique relative à la densification, à des règles facilitant des densités adaptées (CES, reculs...)</li> <li>• Les OAP sectorielles permettent de densifier de façon contextualisée et en fonction des enjeux de chaque quartier, hameaux, communes.</li> <li>• L'identification de bâtiments au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme leur permet de changer de destination :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ vers de l'habitat pour les anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial</li> <li>○ vers l'activité pour les anciens bâtiments agricoles de type « industriels ». Ce repérage est favorable à l'économie de foncier en favorisant la réutilisation de bâtiments existants plutôt que de construire des nouveaux locaux artisanaux.</li> </ul> </li> <li>• Par ailleurs le règlement écrit prévoit la possibilité de créer des extensions et annexes, sous conditions, pour les constructions à usage d'habitation existantes en zone A ou N.</li> <li>• Les logements ont été distribués en fonction des niveaux d'équipements, des disponibilités dans les enveloppes urbaines, des dessertes et accès. Des OAP ont permis de mobiliser au mieux les potentiels encore existants.</li> </ul>
--	--

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Poursuivre le confortement des équipements publics ou d'intérêt collectif en lien avec le développement futur.</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Conforter l'offre et permettre l'évolution des équipements</b> des communes et en particulier de Frangy en tant que « centre bourg », pour :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Permettre le confortement de l'offre de service à la population, notamment offre de santé (construction d'une maison pluridisciplinaire de santé, délocalisation de l'EHPAD)</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Permettre le renforcement de l'offre « sport et loisirs » : pôle d'équipements à proximité du collège de Frangy, plateau de la Sainte, pôle de loisirs de Minzier, équipements sportifs de Chilly, motocross de Chaumont... éventuellement un centre culturel</li> <li>○ Rénover et/ou agrandir des équipements existants</li> <li>○ Conforter les stationnements</li> <li>○ Permettre l'installation d'équipements publics ou d'intérêt collectif de rayonnement communal ou intercommunal : lieux de vie et de convivialité, offre culturelle, ...</li> <li>• <b>Améliorer l'accueil scolaire et périscolaire et petite enfance</b> en anticipant les besoins fonciers liées à des extensions ou des nouveaux sites</li> <li>• <b>Conforter la trame des espaces publics, pour accompagner la densification</b> : dans une optique de préservation du cadre de vie et d'accompagnement de la densification, préserver, conforter ou créer des espaces de convivialité ouvert à la population, favorable au bien vivre ensemble : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ En imposant la réalisation d'espaces communs dans certaines opérations d'habitat.</li> <li>○ En protégeant et en maillant les espaces de respiration paysagers, supports de lien social</li> </ul> </li> <li>• <b>Permettre l'évolution des équipements isolés tels que la déchetterie, la salle des fêtes de Contamine-Sarzin, le centre ADAPEI de la Ferme des Roches, les terrains de sport de Chilly, etc...</b></li> </ul>
<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des réserves foncières ont été retenues en zone UE pour permettre l'évolution des équipements existants. Des emplacements réservés ont été retenus à cet effet.</li> </ul> <p><u>Frangy :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une zone UE a été déterminée pour permettre le déplacement de l'EHPAD sur le site des Bottières.</li> <li>• Les équipements scolaires et sportifs de Frangy sont également classés en UE afin de garantir leur vocation à moyen/long terme.</li> <li>• Le plateau de la Sainte dispose d'un triple zonage <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Zone UE sur les tennis couverts</li> <li>○ Secteur Ne sur les équipements de loisirs (skateparc) et sur les terrains qui pourraient recevoir à moyen/long terme le terrain de foot actuellement implanté en centre bourg. Les vestiaires pourraient être mutualisés avec ceux des tennis. Ce secteur Ne fait l'objet d'un ER pour que la commune puisse en avoir la maîtrise foncière.</li> <li>○ Secteur NI sur le parcours santé de la Sainte qui est également un réservoir de biodiversité du fait de la ZNIEFF de type 1. Le secteur NI n'admet que les installations de loisirs (par exemple des agrès sur le parcours sportif)</li> </ul> </li> <li>• Une zone UE avec l'ER42 est prévue à Frangy, au giratoire des Vignes pour conforter des équipements communaux et intercommunaux ; il pourrait s'y implanter une nouvelle caserne de gendarmerie.</li> </ul> <p><u>Chilly :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les équipements sportifs sont en Ne avec ER22 sur les terrains non maîtrisés par la commune pour extension des stationnements et des équipements sportifs.</li> </ul>



- Une zone UE permet l'évolution du groupe scolaire et des équipements connexes ; le foncier est communal sur l'ensemble du tènement. Un ER 36 est prévu dans la zone 1AUH1 de Chez les Gays pour créer des places de stationnement afin de gérer la dépose des enfants à l'école dans de meilleures conditions.
- Une zone UE couvre la salle des fêtes et les terrains attenants ; un ER 30 permettra d'assurer la maîtrise foncière complète du tènement pour les besoins futurs de la commune.

Marlioz :

- Une zone UE couvre le tènement de l'école / salle des fêtes. Aujourd'hui il existe une problématique de sécurité pour l'accès à l'école. Les stationnements sont à l'ouest mais l'entrée de l'école est à l'est du site. Il convient donc de réorganiser l'entrée de l'école. De plus, les cars de ramassage scolaires sont amenés à réaliser des manœuvres dangereuses (des accidents ont eu lieu avec des enfants). La commune prévoit donc d'aménager l'entrée de l'école à l'Est, avec réalisation d'aire de stationnement et aire de manœuvre pour les cars. De plus, une extension du groupe scolaire est nécessaire ; elle va être réalisée dans le bâtiment actuel à la place de la salle des fêtes. Il convient donc de déplacer la salle des fêtes vers l'ER57. Cette localisation pour la salle des fêtes est intéressante car cela permet de mutualiser la cuisine avec la cantine de l'école et les stationnements.
- Une petite zone UE est prévue dans le hameau de Chez les Gays ; elle couvre un terrain qui sert d'aire de stationnement pour les clients du restaurant ; ce restaurant de type « routier » nécessite une aire de stationnement importante pour permettre aux poids lourds de s'arrêter. La préservation de ce commerce étant importante pour la commune ; cette dernière souhaite conforter l'aire de stationnement par l'ER 70.

Minzier :

- Le pôle de loisirs fait l'objet d'un secteur Ne avec un STECAL pour permettre la réalisation de locaux associatifs et de vestiaires.
- Le groupe scolaire du Triollet est en zone UHc2 affirmant ainsi que ce secteur peut être densifié à des fins d'habitat. Les évolutions nécessaires du groupe scolaire peuvent être réalisées dans le tènement de l'école.

Chaumont :

- La zone UE permet l'aménagement du carrefour ; l'ER4 permettra de maîtriser le foncier.
- Le terrain de motocross est en secteur NI, avec une constructibilité très limitée du fait de l'éloignement du site.
- Comme évoqué dans le volet « habitat spécifique », le centre ADAPEI de la ferme des Roches fait l'objet d'un STECAL qui permet l'évolution de l'équipement.

Chavannaz :

- Les équipements communaux sont en zone UH1 ; la commune maîtrise le foncier aux abords de la salle des fêtes et de l'aire de jeux
- L'ER18 permettra de conforter les stationnements à côté de la mairie.

	<p><u>Contamine-Sarzin :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une zone UE avec ER37 permettra l'aménagement d'un espace public, square et aire de jeux pour enfants. Des stationnements seront également prévus, en lien avec le cimetière voisin.</li> </ul> <p><u>Musièges :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une zone UE avec l'ER82 permettra la réalisation d'un réservoir d'eau potable</li> <li>• Une zone UE et l'ER84 seront dédiés à l'aménagement d'une aire de stationnement</li> <li>• Les emplacements réservés sont déterminés pour évolution d'équipements, espaces publics, aménagement de voiries et d'aires de stationnement, ...</li> <li>• Le règlement écrit reste relativement souple en zone UE afin de permettre la création de bâtiments d'équipements identitaires structurants.</li> <li>• Des espaces verts collectifs sont imposés dans le règlement des zones U d'habitat. Les OAP imposent également le cas échéant la création d'espaces publics fédérateurs.</li> <li>• Des STECAL sont mis en place sur les équipements isolés afin de permettre leur évolution limitée.</li> </ul>
--	--

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Être en capacité à terme d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire du Val des Usses.</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Participer à la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Imposer la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux de réserve) de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit, adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le règlement requiert les conditions pour permettre l'amélioration des réseaux numériques.</li> </ul>

## THÉMATIQUE ÉCONOMIQUE

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Développer l'offre économique pour conforter l'offre d'emplois locale et limiter les déplacements des actifs</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Permettre le confortement de la zone des Bonnets à Musièges, dans les conditions admises par le SCoT</b></li> <li>• <b>Permettre un accueil diversifié (artisanal et services) dans la zone des Vieux Moulins à Musièges</b></li> <li>• <b>Permettre l'implantation de nouvelles zones artisanales, en compatibilité avec le SCoT</b>, notamment la zone de Champs Courbes à Frangy, la zone des Douattes à Musièges, la zone du Pont Fornant à Minzier. Afin de garantir une qualité des aménagements, des OAP seront prévues.</li> <li>• <b>Permettre le développement de secteurs de délocalisation d'activités économiques</b> prévus par le SCoT dans la limite de 5000 m<sup>2</sup>.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Permettre la densification des zones d'activités existantes</b>, afin de donner les conditions favorables à un maintien du dynamisme économique</li> <li>• <b>Permettre la réutilisation, valorisation, extension des sites d'activités isolés</b></li> <li>• <b>Permettre l'exploitation des carrières de Chilly et Frangy-Desingy et de la sablière de Frangy</b>, selon les conditions définies par arrêtés préfectoraux, ainsi que les installations de stockage et traitement des matériaux et déchets inertes</li> </ul>
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des zones UXc et UXa ont été retenues au plan graphique afin de délimiter les espaces d'activité principaux. Le règlement y autorise et permet le confortement des activités industrielles et artisanale, le commerce de gros, les bureaux, les locaux techniques et industriels ainsi que sous conditions l'artisanat et le commerce de détail, les entrepôts et le logement.</li> <li>• Les zones UXc concernent la zone des Bonnets à Musièges et le site du carrefour contact à Frangy ; les autres zones d'activités sont des zones UXa dans lesquels les commerces sont interdits.</li> <li>• Les zones UXa sont prévues à : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Frangy sur la zone de ChampsC et sur la petite zone aux Plats Est sur des activités existantes,</li> <li>○ Musièges sur la zone des Vieux Moulins,</li> <li>○ Minzier sur le site de l'entreprise de TP implantée le long de la route de Jonzier Epagny et sur la zone locale de la Planche qui dispose de quelques disponibilités,</li> <li>○ Marlioz sur la zone artisanale le long de la RD27.</li> </ul> </li> <li>• Les règles de CES sont fixées à 0,50, les hauteurs et reculs retenus créent les conditions favorables à une certaine densification au cœur des zones d'activité, notamment une densification en hauteur.</li> <li>• Les activités isolées font l'objet de STECAL (cf. paragraphe relatif au STECAL)</li> <li>• Les carrières et sablières sont repérées par une trame au plan graphique au titre de l'article L151-34-2° du Code de l'Urbanisme. Leur évolution est relative aux arrêtés préfectoraux délivrées et le règlement s'appuie sur ces éléments.</li> </ul>

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Pérenniser l'offre commerciale et de services</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Conserver et permettre le confortement du dynamisme commercial du centre-bourg de Frangy</b> : identifier les linéaires commerciaux du bourg et permettre de nouvelles installations</li> <li>• <b>Permettre les évolutions et le confortement de l'offre de commerces et services dans les villages</b></li> <li>• <b>Encadrer le développement commercial de la zone des Bonnets</b>, afin de ne pas fragiliser les commerces de proximité des bourgs</li> <li>• <b>Ne pas autoriser les commerces dans les futures zones d'activités</b></li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Permettre l'implantation d'hébergement hôtelier et d'établissement de restauration dans les bourgs.</b></li> <li>• <b>Permettre l'implantation de services, notamment para-médicaux dans les villages, hameaux et dans les réhabilitations</b></li> <li>• <b>Veiller à l'accessibilité en mode doux des sites commerciaux ou de services existants et futurs</b></li> <li>• <b>Adapter les exigences de stationnements</b> liés à ces activités en fonction de leur localisation, de leur desserte en mode doux et des parcs de stationnement existants à proximité.</li> </ul>
<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les commerces, services et équipements en centre bourg de Frangy sont préservés par l'instauration d'un linéaire de diversité commerciale au titre de l'article L151-16. Le règlement y interdit le changement de destination pendant une durée de 5 ans après la cessation d'activité.</li> <li>• Cette servitude de mixité fonctionnelle est également mise en place à Minzier et Marlioz pour préservation de commerces ou restaurants existants alors qu'à Chilly dans l'OAP 8, une servitude L151-16 impose la réalisation d'un rez-de-chaussée commerces, de service ou d'équipement lors de la réalisation d'une opération de logements.</li> <li>• Dans la zone des Bonnets les commerces sont admis dans les conditions définies par le SCoT.</li> <li>• Dans les zones UXa les commerces sont interdits afin de ne pas engager d'évasion commerciale des centre bourg vers les zones d'activités.</li> <li>• La zone UXc et les zones UHc1/2/3 admettent la réalisation d'hébergements hôteliers qui font défaut sur le territoire du Val des Usses. Un STECAL sur le musée de la Vache permettrait également de faire évoluer le site en y ajoutant un éventuel hôtel.</li> <li>• Le règlement des zones UH et 1AU d'habitat autorise l'artisanat et le commerce de détail.</li> <li>• Les zones UHc et UH autorisent l'implantation de services.</li> <li>• Le règlement précise que les places de stationnement doivent être déterminé en fonction des besoins et adapter en fonction de la localisation.</li> </ul>

<p><b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b></p>	<p><b>Créer les conditions favorables à la pérennité agricole dans ses dimensions d'activités économiques et de valorisation environnementale.</b></p>
<p><b>Moyens retenus au PADD</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Préserver les terres agricoles stratégiques</b> pour leurs valeurs économiques, environnementales et paysagères</li> <li>• <b>Préserver les tènements agricoles de proximité</b> notamment pour les exploitations laitières</li> <li>• <b>Prendre en compte les terrains valorisés en AOP et IGP</b></li> <li>• <b>Protéger les sièges et site d'exploitations pérennes</b> en visant à éloigner les extensions urbaines</li> <li>• <b>Préserver des cônes d'ouverture directe autour des exploitations.</b></li> <li>• <b>Fixer des limites claires d'urbanisation</b>, dans les front bâtis actuels.</li> <li>• <b>Préserver des accès aisés</b> aux terrains d'usage <b>et maintenir les axes de circulation agricole.</b></li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Autoriser les points de vente directe et valoriser les circuits courts</b></li> <li>• <b>Participer au développement touristique</b> par la possibilité d'hébergement (gîte rural, camping à la ferme...) et par la vente directe de la production.</li> <li>• <b>Permettre l'implantation d'unité(s) de méthanisation</b></li> <li>• <b>Permettre le remblaiement des terres agricoles</b> pour améliorer les conditions de leur exploitation</li> </ul>
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les principaux tènements agricoles et viticoles sont classés en A et Av et le règlement permet l'évolution des bâtiments agricoles. Une trame paysagère retenue au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est mise en place pour préserver le rôle paysager de ces espaces agricoles.</li> <li>• Les tènements agricoles de proximité ont été classés en zone A (ou Av si exploitation viticole dans l'aire AOP)</li> <li>• Les terrains en AOP viticoles sont classés en zone Av hormis les terrains déjà urbanisés et le terrain classé en zone 1AUH dit Sur Creux à Frangy, qui est inséré dans le tissu urbain et n'est pas exploité.</li> <li>• L'urbanisation a été dessinée près de l'enveloppe bâtie afin de préserver les terres agricoles. Les futurs développements urbains envisagés ne mettent pas en péril le bon fonctionnement des exploitations et des terres avoisinantes : les zones U et AU ont été définies de manière strictement proportionnelle aux besoins fonciers pour réaliser le projet démographique.</li> <li>• Les cônes d'ouvertures autour des exploitations ont été préservés via un classement en A.</li> <li>• Les limites d'urbanisation sont calées près du bâti existant et lorsque des extensions ont été rendues nécessaires, une végétalisation a été requise dans les OAP pour favoriser une transition claire avec les espaces naturels et agricoles.</li> <li>• Aucune circulation agricole n'est mise en péril par le zonage retenu. Le PLUi tient compte des circulations agricole existantes et surtout préserve les accès aux terrains agricoles. En effet, le PLUi limite l'urbanisation linéaire ce qui évite de couper des accès agricoles.</li> <li>• Le règlement écrit autorise les points de vente directe et les circuits courts à condition qu'ils soient reliés à l'exploitation, implantés dans un volume existant. Ainsi, le milieu agricole pourra se diversifier sans ajouter au mitage. Les annexes en milieu agricole sont requises à moins de 10m des bâtiments principaux afin de ne pas miter le paysage agricole. Les campings à la ferme sont également autorisés.</li> <li>• Le règlement de la zone A rend possible l'implantation de nouvelle(s) unité(s) de méthanisation</li> <li>• Le règlement de la zone A admet les remblaiements s'il sont nécessaires pour améliorer les conditions d'exploitation, hors des trames déterminés au titre de l'article L151-23. .</li> </ul>

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Organiser l'accueil touristique et répondre à un besoin d'hébergement touristique</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Permettre le développement de l'offre d'hébergement touristique, en lien avec les besoins du territoire :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une offre hôtelière, en particulier à Frangy</li> <li>○ Une offre de chambres d'hôtes, gîtes, campings, hôtels accessibles pour répondre au besoin d'hébergement des visiteurs en lien avec le tourisme vert et le caractère rural du territoire</li> <li>○ Permettre l'implantation d'aire d'accueil de camping-car</li> </ul> </li> </ul>

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le développement de petites structures d'hébergement</b> (gites/chambres d'hôtes) dans les villages, et en réhabilitation de patrimoine bâti, même isolé (notamment dans les anciens corps de fermes)</li> <li>• <b>Permettre de valoriser le terroir par :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La valorisation des circuits courts agricoles et la possibilité de point de vente direct sur les exploitations agricoles</li> <li>○ Le confortement de l'offre de restauration sur le territoire, notamment la restauration gastronomique valorisant les produits locaux</li> </ul> </li> </ul>
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'activité hôtelière est autorisée dans les zones d'habitat mixte UHc et UH, ainsi que dans la zone UXc.</li> <li>• La zone A admet des gites, camping à la ferme, mais également les locaux pour valoriser les circuits courts en vente directe du producteur.</li> <li>• Un repérage des anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural, vernaculaire ou patrimoniale, ainsi que la possibilité de procéder à des changements de destination vont dans le sens de favoriser des réhabilitations notamment pour des projets de gites ou chambres d'hôtes.</li> <li>• Un STECAL a été mis en place sur le Musée de la Vache et des Alpagnes avec la possibilité de créer de l'hébergement hôtelier afin de permettre une diversification de l'offre touristique de ce site.</li> <li>• La destination restauration est admise en zone UHc et en zone UXc.</li> </ul>

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Favoriser le développement des activités touristiques et de loisirs</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Permettre le confortement des équipements de tourisme et de loisirs et faciliter leur accessibilité :</b> terrains de tennis, terrains de foot, plateau sportif de la Sainte, parcours santé, motocross de Chaumont, Musée de la Vache...,</li> <li>• <b>Développer un tourisme « vert » de « proximité »</b> reposant sur le patrimoine naturel et urbain existant : Mont du Vuache, le Mont de Musièges, le château de Chaumont, le bourg de Frangy, la route des Vins, ViaRhona, le chemin de Saint Jacques de Compostelle et le chemin des Huguenots...</li> <li>• <b>Pour cela, protéger les éléments forts du paysage et du patrimoine</b> et encourager à leur réhabilitation/restauration ou mise en valeur : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Aménagement des centre-bourgs</li> <li>○ Identification du patrimoine à préserver : ensembles bâtis anciens, espaces naturels, vignoble...</li> <li>○ Identifier les parcours routiers à forte valeur paysagère et déterminer les protections adaptées de ces vues : cône de vue inconstructibles, gestion des boisements / lutte contre l'enfrichement...</li> </ul> </li> <li>• <b>Permettre le développement et l'aménagement des sentiers de promenade et randonnée,</b> organiser l'accueil des visiteurs en particulier sur la question du stationnement et de l'hébergement.</li> <li>• De manière générale, compléter, <b>mailler les sentiers et chemins piétons de « découverte »</b> et les connecter aux chemins « d'usage », en lien avec le PDIPR.</li> </ul>

<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comme évoqué dans le paragraphe lié aux équipements, des zones UE couvrent les équipements sportifs et de loisirs implantés en zone bâties ; dans les zones naturelles ou agricoles, les équipements de loisirs ou sportifs sont classés en Ne ou NI.</li> <li>• Des STECAL sont retenus pour encadrer les évolutions des sites touristiques et de loisirs isolés afin de permettre l'évolution des structures et aménagements liés aux sports et loisirs : STECAL du Musée de la Vache et des Alpagnes. Des emplacements réservés permettent également de poursuivre la valorisation des sites (stationnement, sécurisation et aménagement des parcours doux...).</li> <li>• Le PLUi détermine des zones Ne pour permettre l'évolution des sites de loisirs existants et isolés (zone de loisirs de Minzier, stade de foot de Chilly,...) et des secteurs NI pour les installations de loisirs (Motocross de Chaumont, parcours santé du plateau de la Sante). Le règlement autorise par ailleurs les aménagements légers et de loisirs.</li> <li>• Ainsi que précédemment évoqué, des emplacements réservés sont retenus pour améliorer les continuités piétonnes en lien notamment avec les espaces naturels. Le PDIPR est par ailleurs repéré au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>• Des bâtiments patrimoniaux, des bâtiments vernaculaires et des secteurs d'OAP patrimoniale ont été déterminés et le règlement adapté aux circonstances.</li> </ul>
---------------------------------	--

## THÉMATIQUE TRANSVERSALE déplacements

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Mettre en place les outils pour favoriser des déplacements plus durables</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Organiser et structurer le territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle</b> : mixité des fonctions (commerces et services de proximité), développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo).</li> <li>• <b>Développer les alternatives aux déplacements en voitures individuelles</b> (transport en commun, covoiturage, infrastructures favorables aux modes doux).</li> <li>• <b>Permettre le report modal cycles / co-voiturage</b> voire transports collectifs à terme</li> <li>• <b>Sécuriser les déplacements doux</b> (piétons et cycles) dans les villages et hameaux, en direction des équipements, écoles, aires de jeux, espaces publics et arrêts de car...</li> <li>• <b>Développer les itinéraires sécurisés pour les cycles</b>, notamment dans la vallée des Usses, où le relief est adapté.</li> </ul>
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les zones UHc garantissent une mixité des fonction et des linéaires déterminés au titre de l'article L151-16 protègent les commerces, services et équipements existants en rez-de-chaussée, notamment dans le centre de Frangy .</li> <li>• Des emplacements réservés permettent d'assurer la continuité des parcours doux sur le territoire, connectant ainsi les équipements, polarités structurantes. Ont été déterminés <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les emplacements réservés en faveur des déplacements doux :</li> </ul> </li> </ul>

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les emplacements réservés destinés à améliorer les conditions de circulation automobile ou permettant la sécurisation de celle-ci.</li> <li>• Les OAP sectorielles intègrent toutes des cheminements doux à mettre en place et à connecter le cas échéant à des voies existantes ou des espaces publics.</li> <li>• Des zones UEp destiné à la réalisation d'aires de stationnement et notamment de parking de covoiturage ont été déterminés le long des axes empruntés par les actifs vers les lieux d'emplois. Lorsque nécessaire des ER ont été déterminés.</li> <li>• Concernant les cycles, l'itinéraire d'une vélo-route est en cours d'étude au moment de l'arrêt du PLUi. Cette itinéraires prévu pour rejoindre la ViaRhona connectera les communes de la communauté de communes Fier et Usse voisine à la Viarhona, en desservant Musières et Frangy.</li> </ul>
--	--

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Intégrer la question du stationnement dans toutes ses dimensions</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Répondre au besoin de stationnement liés aux équipements et aux usages touristiques</b>, notamment dans le centre bourg de Frangy</li> <li>• <b>Inciter ou a minima permettre la réalisation de parking vert</b></li> <li>• <b>Répondre au besoin de stationnement liés aux usages touristiques</b>, notamment aux départs des sentiers de randonnées</li> <li>• <b>Poursuivre le développement des parkings de co-voiturage</b></li> <li>• <b>Organiser le stationnement des deux roues</b> en lien avec la volonté de promouvoir ce mode de déplacement entre les villages et dans le bourg centre et favoriser la multimodalité (cycles + covoiturage ou cycles + transport en commun)</li> </ul>
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune maintient ses parkings publics et prévoit de renforcer les zones de stationnement dans le cadre de l'aménagement du centre bourg. Notamment une zone UEp avec ER 49 est envisagée pour réaliser des stationnements en complément des places prévues dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du centre bourg.</li> <li>• Une OAP thématique stationnement donne des préconisations en matière de stationnement dits verts.</li> <li>• Des zones UEp avec ER , le cas échéant, ont été déterminés pour permettre uniquement la réalisation d'aires de stationnement, notamment pour la réalisation d'aires de co-voiturage.</li> <li>• Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé dans le règlement écrit au minimum pour les opérations de 4 logements et plus : un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès correspondant à 2 m<sup>2</sup> par logement. Cette règle est en faveur des modes doux qui auront désormais des espaces dédiés.</li> <li>• Le règlement écrit impose la réalisation de places de stationnement afin de libérer l'espace public des véhicules dans les centralités et dans le but de rester cohérent avec le nombre de véhicules induits par chaque destination et sous-destination.</li> </ul>



**THÉMATIQUE TRANSVERSALE consommation d'espaces**

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Fixer des objectifs et déterminer des actions pour limiter la consommation d'espace en matière d'habitat</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<p><b>OBJECTIFS QUALITATIFS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser la mutation et la réhabilitation du bâti pour accueillir une part de la production future de logements.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ En identifiant les bâtis anciens mutables pour évaluer le potentiel théorique.</li> <li>○ En mettant en place des règles encadrant la densification des terrains déjà bâtis (divisions parcellaires, démolitions-reconstructions, ...)</li> <li>○ En facilitant la mutation du bâti dans les secteurs traditionnels et en apportant des réponses aux besoins en stationnement.</li> </ul> </li> <li>• <b>Favoriser les projets de renouvellement urbain</b> qui vont dans le sens de la valorisation de l'image du territoire, notamment des chef lieux, et de l'amélioration des fonctionnements urbains.</li> <li>• <b>Permettre l'urbanisation des « dents creuses »</b></li> <li>• <b>Optimiser l'urbanisation des espaces interstitiels :</b> En mettant en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ces secteurs.</li> <li>• <b>Réduire la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine</b> (espaces agricoles et naturels périphériques). <ul style="list-style-type: none"> <li>○ En déterminant des espaces urbanisables en extension, en fonction des besoins non satisfaits dans l'enveloppe urbaine</li> <li>○ En mettant en place des OAP sur ces secteurs avec orientations sur les volumétries et les densités.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>OBJECTIFS CHIFFRÉS :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Limiter la part de logement individuel pur</b> dans la production neuve de manière différenciée selon le niveau de polarité. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximum 10 % pour le pôle centre : Frangy</li> <li>• Maximum 30% pour les pôles complémentaires : Chilly, Marlioz, Minzier</li> <li>• Maximum 50% pour les pôles de proximité : Chaumont, Chavannaz, Contamine-Sarzin, Musièges</li> </ul> </li> <li>• <b>Limiter la mobilisation de foncier</b> en urbanisant en priorité par densification de parcelles déjà bâties, dans les dents creuses et les espaces interstitiels</li> <li>• <b>Ne pas consommer plus de 25 ha en extension de l'enveloppe</b> à l'échelle du Val des Usses.</li> <li>• <b>Réduire la consommation moyenne annuelle d'espaces agricoles et naturels en extension de l'enveloppe urbaine d'environ 50%</b> rapport à la période 2004/2016</li> </ul>
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La mobilisation de foncier pour satisfaire le projet démographique a été réalisée suivant l'ordre de priorité suivant : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le changement et la mutation des bâtiments existants au sein de l'enveloppe urbaine ou au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme soit environ 80 logements</li> </ul> </li> </ul>

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les potentiels en renouvellement ont été fléchés dans l’enveloppe urbaine et permettent d’envisager la production de 238 logements soit environ 23% de la production de logements à venir d’ici 2031</li> <li>○ La densification de parcelles déjà bâties en lien avec les futures divisions foncières a été prise en compte et permet de retenir environ 36 logements soit 3% de la production totale d’ici 2031.</li> <li>○ Les dents creuses ont également été repérées et permettent d’accueillir 169 logements environ 16% de la production totale.</li> <li>○ Les espaces interstitiels permettent de produire environ 10% des logements à produire d’ici 2031.</li> <li>● Une OAP thématique permet d’encourager et d’encadrer les modalités de la densification.</li> <li>● Le règlement rend possible la réhabilitation des bâtiments identifiés au titre de l’article L151-19 du Code de l’Urbanisme et une OAP thématique encadre les réhabilitations de bâtiments patrimoniaux.</li> <li>● Les secteurs de renouvellement urbain sont intégrés dans le projet démographique et sont fléchés dans ce présent rapport.</li> <li>● 37 OAP sectorielles ont été développées couvrant ainsi près de 68% des besoins en logements prévus d’ici à 2031 (hors rétention). Ces OAP sont le moyen d’offrir des projets plus denses puisque la plupart sont mises en œuvre sur des espaces interstitiels ou en extension avec des configurations propices au développement de logements collectifs et intermédiaires.</li> <li>● Les extensions sont limitées aux stricts besoins qui ne peuvent pas être satisfaits dans l’enveloppe urbaine, elles sont limitées à 22,7 ha (y compris 5,1 ha déjà consommés depuis l’approbation du SCOT en septembre 2018).</li> <li>● D’ailleurs, il convient de rappeler que la consommation pour l’habitat était de 4,4 ha/an en moyenne de terrain agricole et/ou naturel sur la période 2004/2016; Objectif du PADD : 2,2 ha/an sur la période du PLUih 2018/2031. Cet objectif est tenu dans le cadre du projet puisque le projet propose 22,7 ha sur 13 ans soit 1,7 ha à l’horizon 2031.</li> </ul>
--	--

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Fixer des objectifs et déterminer des actions pour limiter la consommation d’espace en matière d’économie et d’équipements.</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<p><b>ÉQUIPEMENTS &amp; ÉCONOMIE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Privilégier le confortement des pôles d’équipements existants</b> plutôt que la création de nouveaux secteurs.</li> <li>● <b>Favoriser le renouvellement urbain et la réutilisation des locaux ou sites existants</b> pour accueillir une part des futures activités.</li> <li>● <b>Inciter à la densification des zones existantes</b> : réalisation de constructions en étage, extension sur place, mutualisation des parkings...</li> <li>● <b>Réduire la consommation foncière en extension de l’enveloppe urbaine</b> (espaces agricoles et naturels périphériques): <b>Permettre la consommation de 10 ha maximum à moyen / long terme pour le développement économique du Val des Usse</b></li> </ul>
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Le PLUi détermine des zones UXc et UXa pour encadrer et soutenir le développement des activités économiques sur les sites déjà existants. Les deux zones futures, permises par le SCoT (Les Douattes à Musièges et Pont Fornant à Minzier) sont classées en 2AUX du fait des réseaux insuffisants et de la volonté de maîtriser les disponibilités foncières à vocation économique. A ce jour, la CCUR oriente son développement économique</li> </ul>

#### PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

	<p>vers la Semine pour les entreprises les plus importantes et vers les zones locales existantes pour les entreprises qui recherchent une implantation de proximité.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Le règlement favorise la densification des zones existantes en rehaussant la hauteur maximum admise par rapport aux PLU en vigueur.</li><li>• Les potentiels économiques envisagés sont divisés par deux par rapport à la période précédente : en effet entre 2004 et 2018, la consommation de foncier économique a été de près de 20 ha. Dans le PLUi ce sont 4,7 ha de potentiels en extension qui sont inscrits en zone UX ou 2AUX (4,4 ha en 2AUX).</li></ul>
--	--

## CHAPITRE IV.2 : MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### IV.2.1 Le découpage du territoire en zones

L'adoption des grands objectifs établissant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a des conséquences directes sur le zonage de la commune. Le territoire communal est partagé en **4 types de zones** :

#### 1. Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être 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.

La zone urbaine comprend les secteurs suivants :

■ **UH** : zone d'habitat qui se compose de plusieurs secteurs :

- **secteur UHc3**, espaces de centralités où l'on retrouve de l'habitat dense (volumétrie R+3+C) et une mixité fonctionnelle
- **secteur UHc2**, espaces de centralités où l'on retrouve de l'habitat dense (volumétrie R+2+C) et une mixité fonctionnelle
- **secteur UHc1**, espaces de centralités où l'on retrouve de l'habitat (volumétrie R+1+C) et une mixité fonctionnelle
- **secteur UH3**, espaces résidentiels périphériques où l'on retrouve de l'habitat dense (volumétrie R+3+C)
- **secteur UH2**, espaces résidentiels périphériques où l'on retrouve de l'habitat moyennement dense à dense (volumétrie R+2+C)
- **secteur UH1**, espaces de hameaux où l'on retrouve de l'habitat moyennement dense à peu dense (volumétrie R+1+C) et une mixité fonctionnelle
- **secteur UH1**, , espaces de hameaux limités (volumétrie R+1+C)

■ **UX** : zone à vocation d'activités économiques destinée à recevoir des constructions ou installations artisanales et industrielles, techniques ou commerciales, bureaux et services. Le PLUI distingue les secteurs :

- **secteur UXa**, dédié principalement à l'artisanat ou à l'industrie
- **secteur UXc**, dédié principalement au commerce et l'artisanat de détail et à l'industrie

■ **UE** : zone dédiée aux équipements publics et collectifs. Le PLUi distingue les secteurs suivants :

- **secteur UE**, dédié principalement aux équipements collectifs et publics
- **secteur UEp**, dédié à la gestion d'aires de stationnement

## 2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

La zone à urbaniser comprend les secteurs suivants :

■ **1AU(i)** : Zone à urbaniser, à vocation principale d'habitat, ouverte à l'urbanisation sous réserve de respecter des orientations d'aménagement et de programmation et soumise à opération d'aménagement d'ensemble. Les indices H1, H2, Hc1, Hc2, indiquent la zone urbaine de référence.

■ **2AU** : Zone à urbaniser à moyen ou long terme, non ouverte à l'urbanisation et nécessitant une évolution du PLUi pour leur déblocage. Les indices H ou X indiquent la zone urbaine de référence

## 3. Les zones agricoles

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être 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.

Le PLUi comprend :

■ **A** : Zone agricole et un secteur.

- **secteur Av**, défini sur les périmètres AOP en lien avec les espaces viticoles.

## 4. Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques.

Le PLUi comprend :

### ■ N : Zone naturelle :

- Un secteur Nc, à vocation de gestion des activités de camping
- Un secteur Ne, à vocation de gestion et de développement des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Un secteur Nd, à vocation de gestion et de développement d'une déchetterie, et ayant fonction de STECAL.
- Un secteur Ndr, à vocation de gestion et de remise en état d'une déchetterie.
- Un secteur Ni, à vocation de gestion et de développement d'installation de loisirs
- Un secteur Nr, à vocation de gestion et de développement des sites de remblais

## III.2.2 Les secteurs urbains et à urbaniser

---

### Préalable : la stratégie de structuration urbaine retenue par le PLUi

Au regard des enjeux urbains propres au Val des Usses (confortement des polarités identifiées, limitation des besoins en déplacements, volonté de réduire la consommation foncière...) et des enjeux écologiques et paysagers, les collectivités se sont engagées dans une démarche de recentrage de l'urbanisation.

### **Une volonté d'économie de foncier et de pertinence du développement territorial a donc guidé le travail tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi.**

Ainsi, il est retenu d'orienter le développement autour d'une armature urbaine privilégiant :

- Le confortement des zones urbanisées dans les centralités des huit communes, à proximité des commerces, services, équipements existants comme pôles principaux de développement et de services (équipements structurants, commerces de proximité, densification du bâti...).
- La volonté d'encadrer les opérations de renouvellement urbain afin de garantir une densité cohérente et une qualité de l'insertion des projets dans le tissu urbain existant.
- La volonté de réduire les possibilités de développement sur les espaces naturels ou agricoles et de limiter cette possibilité de consommation aux besoins effectifs du projet démographique.
- L'affirmation que les espaces agricoles doivent être préservés ainsi que les réservoirs de biodiversité sur le territoire
- La volonté d'assurer une densité progressive depuis les centralités (plus dense) vers les écarts (moins denses).
- La recherche de limites claires d'urbanisation, notamment vis-à-vis des espaces agricoles et des continuités écologiques.

## 1. Les zones urbaines

### ■ Les secteurs UHc3, UHc2 et UHc1 correspondent aux espaces de centralité.

Les secteurs UHc3, UHc2 et UHc1 ont une fonction principale d'habitat et de mixité des fonctions dans les secteurs denses des communes. Les règles ont pour but de favoriser une image de centralité par l'implantation de construction à usage d'habitation à caractère collectif ou intermédiaires, de maisons de villes et d'inciter à l'implantation de commerces et artisanat de proximité. La différence entre les secteurs UHc3, UHc2 et UHc1 est principalement liée aux règles de hauteur (UHc3 = R+1+C / UHc2 = R+2+C / UHc1 = R+1+C)

La zone UHc3 englobe le centre de :

- Frangy

La zone UHc2 englobe les secteurs de :

- Centre bourg de Chilly
- Centre bourg de Marlioz
- Minzier : centre bourg et secteur de Pont Fornant
- La partie « faubourg » de Frangy

La zone UHc1 englobe les espaces urbanisés de :

- Frangy : secteur de la Rue Haute
- Chaumont : centre bourg
- Contamine-Sarzin : centre bourg en 2 parties : secteur de l'église et secteur de la mairie
- Marlioz : secteur dense et abritant les commerces de Chez les Gays
- Musières : centre bourg

Il est à noter que la commune de Chavannaz n'est pas concernée par les secteurs UHc au regard de la structure du bourg : urbanisation linéaire le long de la RD123 et petit pôle d'urbanisation autour de la mairie. Il n'existe donc pas actuellement de centralité constituée, que ce soit du point de vue des formes urbaines ou de la concentration des constructions ou de la mixité des fonctions.

Les potentiels futurs dans ces espaces sont essentiellement liés à des possibilités de renouvellement urbain, de mutation du bâti voire quelques densifications de parcelles déjà bâties et reliquats de parcelles en dents creuses.

Les règles applicables dans les secteurs UHc3, UHc2 et UHc1 ont été définies de façon à assurer la densification des formes urbaines en favorisant la réalisation d'habitats :

- de type collectifs dans les secteurs UHc3 ;
- de type intermédiaires (collectifs horizontaux, logements groupés) dans les secteurs UHc2 ;
- de type intermédiaires (logements groupés) et individuels dans les secteurs UHc1.

Les secteurs UHc3, UHc2 et UHc1 sont aujourd'hui quasiment totalement urbanisés. Les règles du PLUi visent à permettre une densification cohérente et qualitative de ces secteurs déjà bâtis en ne fixant pas d'emprise au sol des constructions. En effet, au regard du parcellaire contraint et de la structuration des secteurs, la mise en place de cet outil paraît peu adaptée. Les règles d'implantation et de recul devront permettre de perpétuer la structuration de ces secteurs. Les règles sont en faveur de l'habitat dit collectif ou intermédiaire, avec des hauteurs de constructions permettant des constructions en R+3+comble ou attique en UHc3, R+2+comble ou attique dans le secteur UHc2 et R+1+comble ou attique dans le secteur UHc1 .

#### PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

Les secteurs UHc3, UHc2 et Uhc1 permettent de mettre en œuvre le principe retenu par les communes de densification progressive vers les centralités.

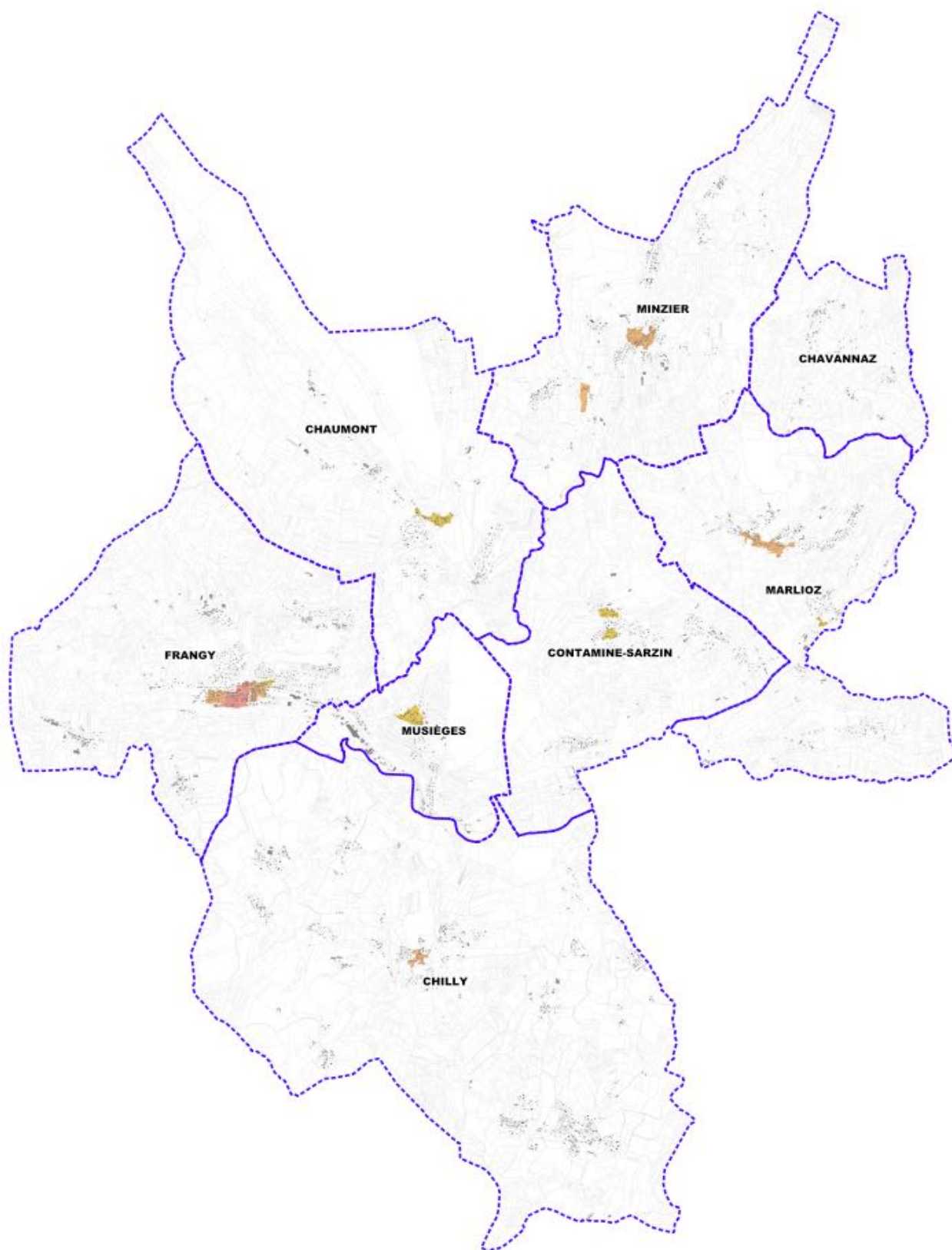
Le secteur UHc3 présente un fort potentiel de renouvellement urbain au cœur de Frangy ; ce secteur fait l'objet d'une OAP justifiée plus loin.

La mixité fonctionnelle est encouragée pour assurer et perpétuer le dynamisme des centralités. Les règles relatives aux commerces et artisanat de proximité ainsi que les activités de service où s'effectue l'accueil du public sont nuancée selon le niveau de polarité :

- à Frangy, ces activités sont admises dans limitation de surface
- dans les secteurs UHc2-1/2 des autres communes, ces activités sont admises jusqu'à 300 m<sup>2</sup> de surface totale (en création ou e extension jusqu'à 300 m<sup>2</sup> de surface totale)

Un % d'espaces verts (20%) est exigé dans les opérations de logements pour conserver un cadre de vie et une qualité des espaces communs. De plus, un % d'espace perméables est exigé (15% en UHc2/UHc3 ; 20% en UHc1). Les pourcentages d'espaces perméables sont modulés en fonction de la densité existante et attendue.





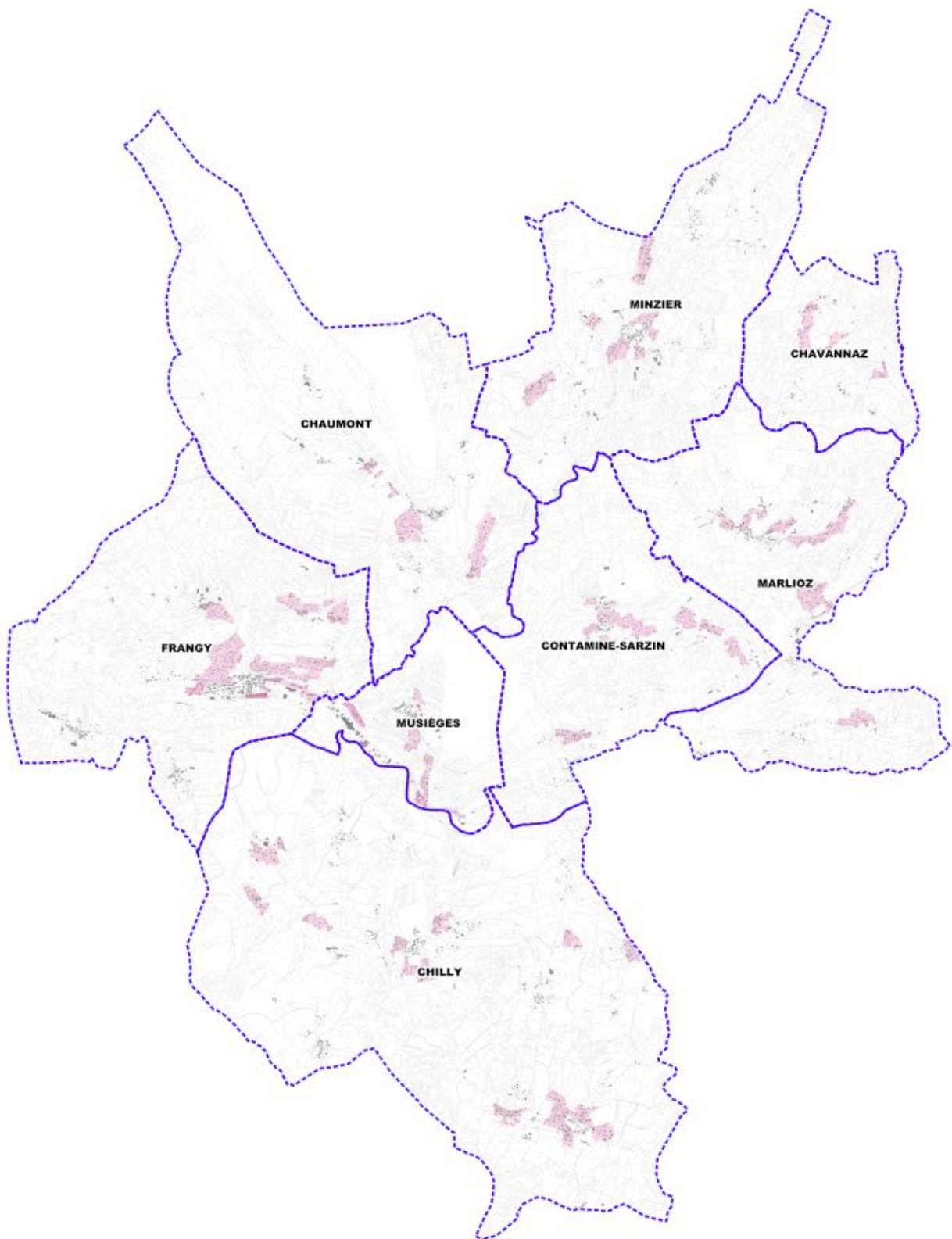
Carte des secteurs UHc3, UHc2 et UHc1.

■ **Les secteurs UH1/UH2/UH3 correspondent aux espaces de confortement**

La délimitation des secteurs correspond aux ensembles d'immeubles semi-collectifs, collectifs, d'habitat intermédiaire et de maisons de ville ou des secteurs qui ont vocation à être densifiés dans les années en

#### PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

périphérie des centralités ou dans les hameaux principaux. Ces secteurs prennent place dans les 8 communes.



*Carte des secteurs UH3, UH2 et UH1.*

Les règles applicables aux secteurs UH1, UH2 et UH3 ont été définies de façon à assurer la densification des formes urbaines en favorisant la réalisation d'habitats type collectif horizontal et individuel en UH1 et

UH2, et d'habitat collectif en UH3.

Les secteurs UH3/UH2/UH1 sont aujourd'hui en grande partie urbanisés mais des dents creuses et des espaces interstitiels restent disponibles. Des potentiels en renouvellement urbain sont également à envisager. Les règles du PLUi visent à permettre une densification raisonnable de ces secteurs déjà bâtis en fixant une règle d'emprise au sol des constructions :

- CES de 0,20 pour UH2 et UH3
- CES de 0,25 pour UH1.

Le CES de 0,20 en secteurs UH2 et UH3 incitera à la réalisation de logements collectifs alors que le CES de 0,25 en UH1 orientera vers des logements intermédiaires.

Les règles sont en faveur de l'habitat dit collectif et intermédiaire : collectif horizontal, voire logements groupés, avec des hauteurs de constructions permettant des R+3+comble ou attique (UH3), R+2+comble ou attique (UH2) . le règlement de UH1 oriente vers des logements intermédiaires avec R+1+comble ou attique UH1 et le CES de 0,25.

Les secteurs UH3/UH2/UH1 permettent de mettre en œuvre le principe retenu par la commune de densification progressive vers la centralité.

Un % d'espaces verts est exigé dans les opérations de logements (40%) pour conserver un cadre de vie et une qualité des espaces communs.

Par ailleurs, un % d'espaces perméables (40%) est imposé pour une meilleure gestion des eaux pluviales et de ruissellement.

#### ■ Le secteur UH1 correspond aux hameaux pour lesquels le développement est limité.

Le secteur UH1 intègre les espaces composés essentiellement d'habitat individuel ainsi que de quelques corps de fermes et permet une mixité fonctionnelle mesurée.

S'agissant de secteurs historiquement assez peu denses, avec des fermes et des habitations sur de petites parcelles, le CES est limité à 0,15. Ce CES permet d'assurer une certaine densification relative à une bonne intégration paysagère des futures constructions dans les pentes. Toutefois dans les secteurs d'OAP patrimoniale il n'est pas fixé de CES car la densité y est historiquement forte.

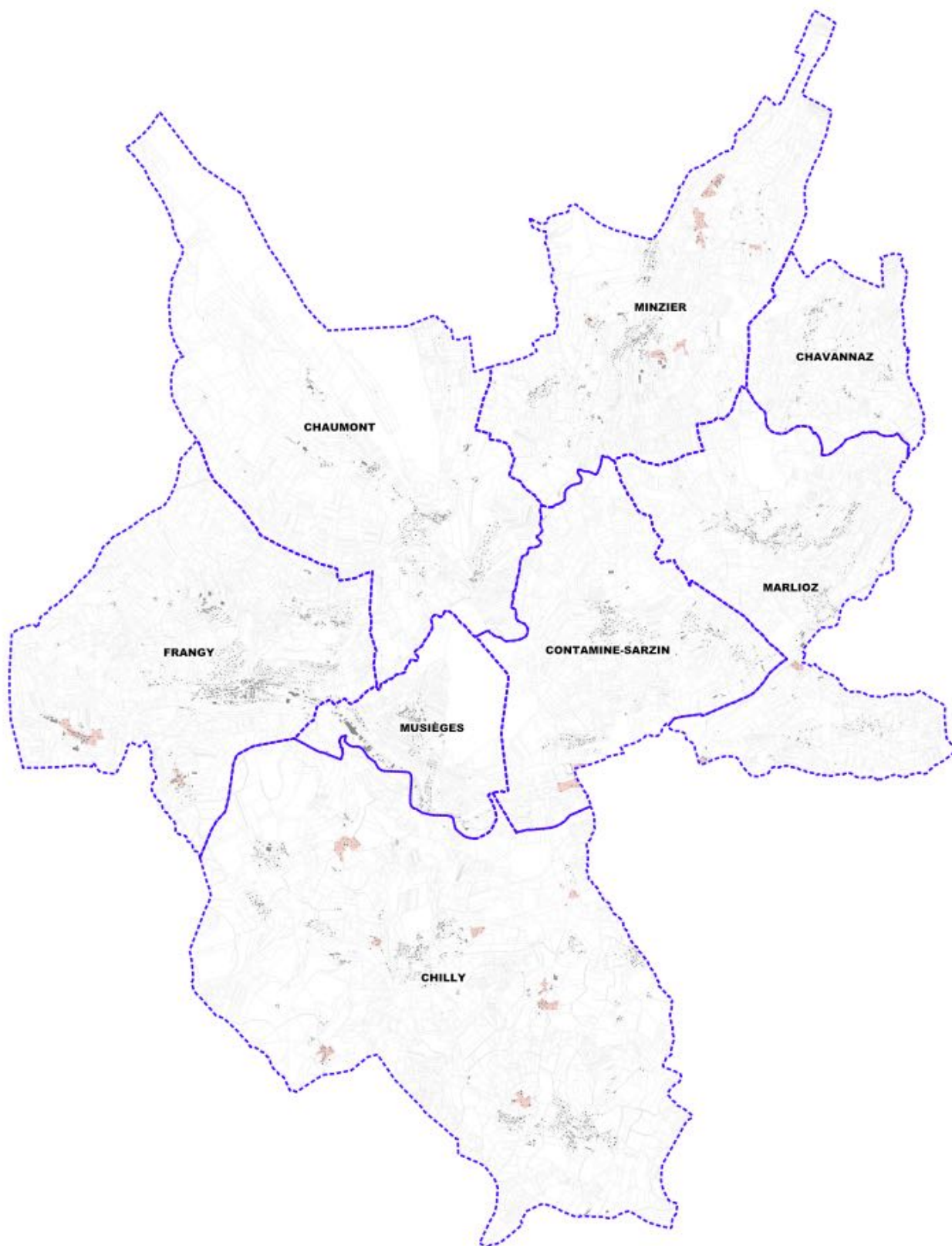
Les possibilités de densification sont limitées pour tenir compte des enjeux paysagers, agricoles, environnementaux ou de réseaux (insuffisance des réseaux, difficulté à mettre en œuvre des dispositifs d'assainissement non collectif,...)

Les hauteurs pourront être admises jusqu'à 9 m au faitage soit R+1+Combles.

Afin de respecter les typologies d'implantation, les constructions devront s'implanter en retrait par rapport aux limites d'emprise et aux limites séparatives.

Un % d'espace vert est exigé (60%) pour conserver un cadre de vie et une qualité des espaces communs.

Par ailleurs, 60 % d'espaces perméables sont imposés pour une meilleure gestion des eaux pluviales et de ruissellement.



Carte des secteurs UH1.

## 2. Les secteurs de développement (urbanisation future) à destination principale d'habitat

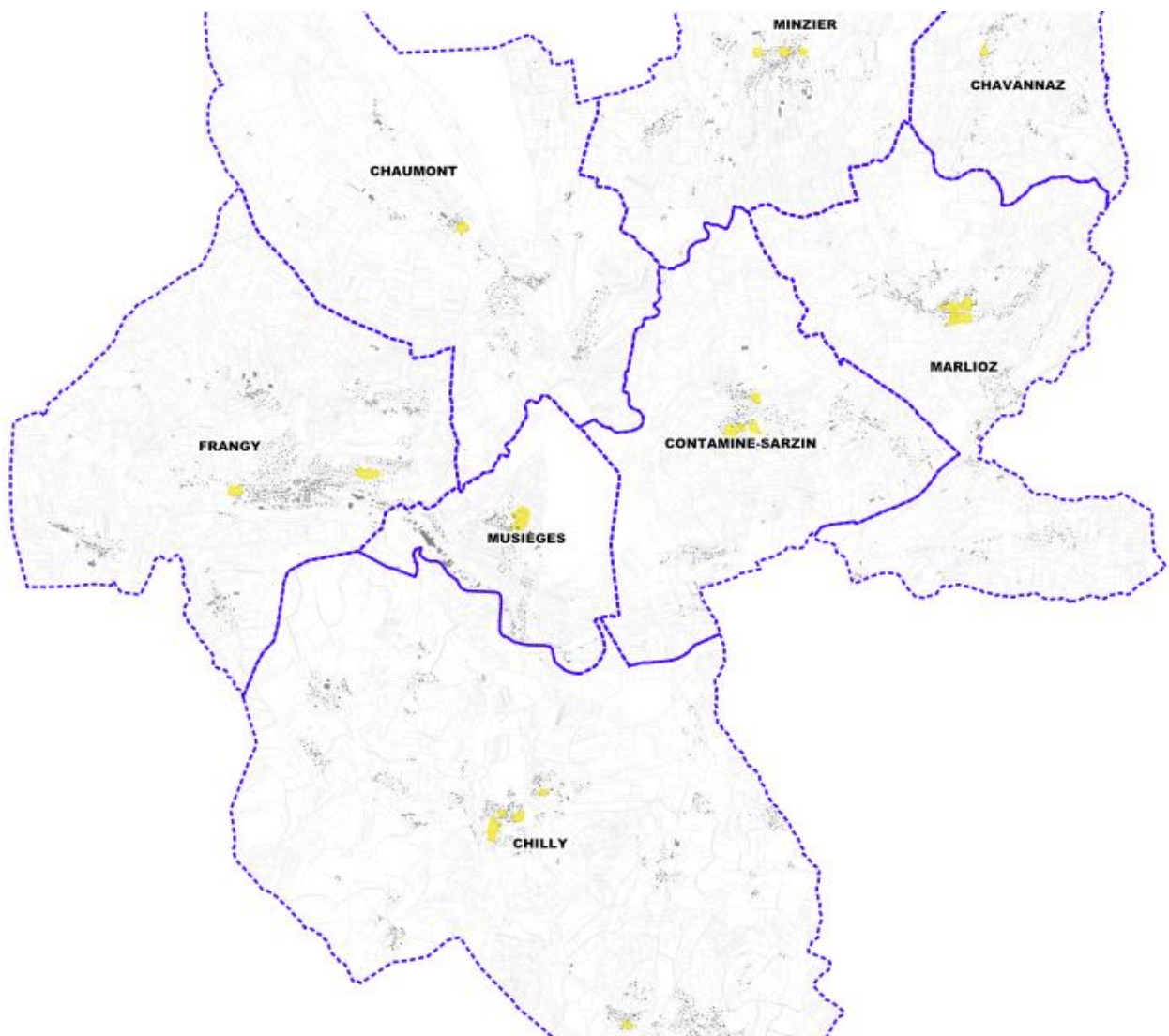
Les communes ont souhaité porter une attention particulière au développement de leur urbanisation, dans une logique de développement durable et d'économie du foncier agricole.

Les secteurs de développement (hors mutation au coup par coup de tènements construits privés, non anticipables dans le PLUi) sont identifiés comme suit :

L'ensemble des zones AU à vocation principale d'habitat se trouvent dans les centralités ou dans les hameaux principaux des 8 communes ainsi que sur les tènements important et stratégiques sur le territoire. L'ensemble des zones 1AU à vocation d'habitat font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

### ■ 20 zones 1AU indiquées, dont

- **1AUH1** : respectent les règles de la zone UH1.
- **1AUH2** : respectent les règles de la zone UH2.
- **1AUHc1** : respectent les règles de la zone UHc1
- **1AUHc2** : respectent les règles de la zone UHc2



Carte des secteurs 1AUH.

### ■ Les secteurs 1AUHc2/1AUHc1

#### Ont été déterminées les secteurs suivants :

- **1 secteur 1AUHc1 et 1 secteur 1AUHc2 , au cœur du centre bourg de Marlioz** ; ce terrain était en 1AU au PLU actuel. Ces tènements sont destinés à permettre une densification de la centralité de Marlioz, à côté du groupe scolaire et face à la mairie. La distinction en 1AUHc1 et 1AUHc2 es liée à la nécessité d’instaurer un gradient de hauteur des constructions pour ce tènement situé dans la pente.
- **1 secteur 1AUHc2 à Chilly**, au cœur de la commune, sur un tènement communal, étaient déjà envisagées comme mobilisables dans le PLU communal. Ces tènements sont destinés à permettre une densification du chef-lieu, à proximité des équipements existants. L’urbanisation de la zone nécessitera la démolition préalable de la construction existantes.
- **1 secteur 1AUHc2 à Minzier**, au cœur du centre bourg. Ce tènement communal dont la constructibilité a été maintenue par rapport au PLU communal, doit permettre une densification du bourg et l’extension de l’aire de stationnement. .
- **1 secteur 1AUHc1 à Minzier**, en continuité du chef-lieu de la commune. Ce secteur pourra permettre une densification raisonnée du fait d’un accès par une voie de faible gabarit. Ce tènement est communal.

### ■ Les secteurs 1AUH2/1AUH1

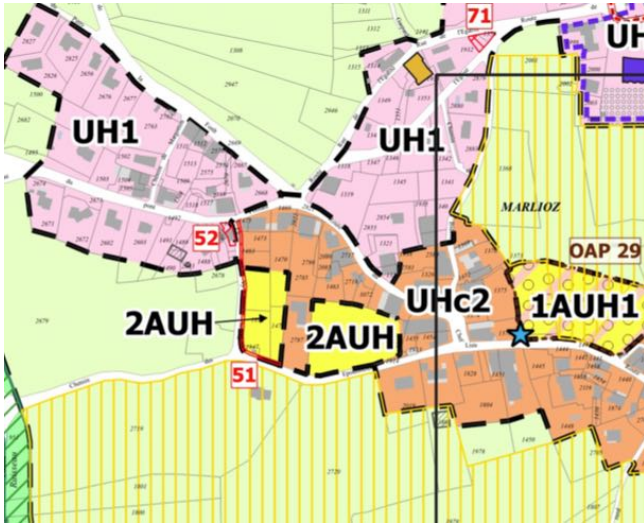
#### Ont été déterminées les secteurs suivants :

- **1 secteur 1AUH1 à Chavanaz, dans le secteur aggloméré le long de la RD123**, permettant ainsi d’envisager la création de logements diversifiés et une certaine densification.
- **1 secteur 1AUH1 à Chaumont, dans le hameau de Chaumontet. Ce secteur permet de structurer le hameau**, en proposant une offre de logements diversifiés
- **1 secteur 1AUH1 et 1 secteur 1AUH2 au chef-lieu de Chilly** ; le secteur 1AUH2 sera le secteur privilégié de confortement du chef lieu, avec une recherche de densité et de diversité des formes de logements. Le secteur 1AUH1 permet également une urbanisation du chef-lieu, à proximité immédiate du cœur de bourg (face au groupe scolaire). La délimitation de la zone 1AUH1 tient compte de la proximité d’un ravin humide.
- **1 secteur 1AUH1 dans le hameau de Noverly à Chilly**, cet espace interstitiel est inclus dans l’enveloppe bâtie et permettra une certaine densification du hameau.
- **1 secteur 1AUH1 dans le hameau de Coucy à Chilly**, au cœur du hameau, ce secteur a vocation à permettre une densification et une diversification de l’offre de logements par la réalisation de logements intermédiaires.
- **3 secteurs 1AUH1 à Contamine-Sarzin, en proche périphérie du centre**. Ces tènements devront permettre la densification attendue et offrir la possibilité de proposer des formes de logements intermédiaires (et individuels dans une moindre mesure).
- **1 secteur 1AUH1 à Frangy**, à proximité du centre bourg, le long de la route de Saint Julien, à l’intérieur de l’enveloppe urbaine. Ce tènement accueillera des logements intermédiaires.
- **1 secteur 1AUH2 à Frangy, en entrée ouest**, en périphérie de la centralité et en continuité d’une opération de logements collectifs. Ce tènement permettra d’offrir une offre de logements collectifs. Du fait de sa situation périphérique, il n’est pas attendu de mixité des fonctions ni de mixité sociale.
- **1 secteurs 1AUH1 à Marlioz**, dans la centralité de la commune. Le tènement situé au sud de la mairie favorisera le développement d’une offre diversifiée de logements et d’une densité plus ambitieuse que celle développée ces dernières années sur la commune. Des typologies de logements variées seront proposées-
- **1 secteur 1AUH1 à Minzier, en proche périphérie du centre**, permettant ainsi d’envisager une certaine densification, à quelques pas de la mairie et de la bibliothèque.

- **1 secteur 1AUH1 à Musièges, en continuité du chef-lieu et** à proximité des équipements publics existants, ce tènement permet le confortement du centre bourg dans une démarche d'urbanisme global et maîtrisé par la commune (suite à l'approbation du PLU en 2017 par la CCUR, la commune de Musièges a engagé une démarche d'acquisition foncière de l'ensemble de la zone 1AUH (qui a été conservé par rapport au PLU communal) afin de mettre en œuvre le programme inscrit dans l'OAP.

■ **deux zones 2AUH.**

Ont été déterminées en 2AUH, les secteurs suivants :



- **2 secteurs 2AUH à Marlioz**, ces zones se situent dans le centre de Marlioz, à l'ouest du secteur historique. Sa situation en fait un tènement stratégique nécessaire pour envisager le développement de la commune sur le long terme. Toutefois, ce tènement n'est actuellement pas desservi par une voirie de gabarit suffisant. En effet, l'ouverture à l'urbanisation nécessite la réalisation préalable de l'élargissement du chemin Vy Donzé, sans quoi les 2 zones 2AUH ne sont pas correctement desservies. .

**Le classement en 2AUH permet donc de répondre à des besoins identifiés en termes d'accueil de population sur la durée du PLUi tout en phasant le développement et le conditionnant à une certaine qualité de fonctionnement relative à la desserte de la zone.**

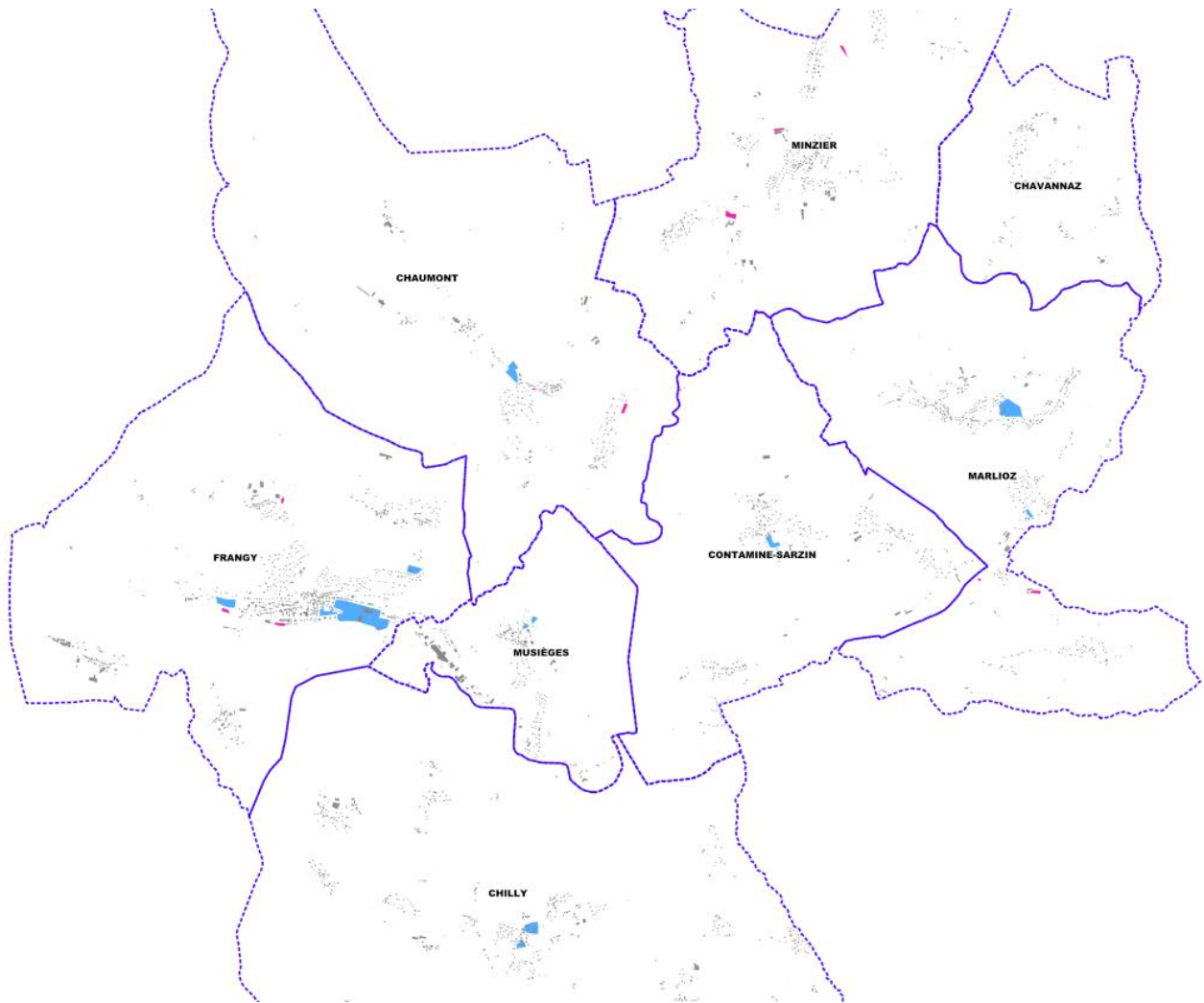
Les zones 2AUH nécessite de remplir certaines conditions avant d'être ouvertes à l'urbanisation :

- Renforcement préalable des réseaux et notamment du réseau EU
- Mise en service d'une unité de traitement des eaux usées, conforme aux normes en vigueur
- Élargissement du chemin des Époussières
- Justification de la nécessité d'ouverture à l'urbanisation au regard du remplissage des autres zones de développement de la commune

### **3. Les secteurs de confortement des équipements**

Le PLUi a aussi identifié des secteurs de confortement des équipements publics pour accompagner le développement.

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI



Carte des secteurs UE (en bleu), UEp (en rose).

### ■ La zone UE correspond aux équipements publics et d'intérêt collectif regroupés, donc nécessitant un règlement adapté.

Cette zone a pour vocation principale d'accueillir les équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Elle comprend :

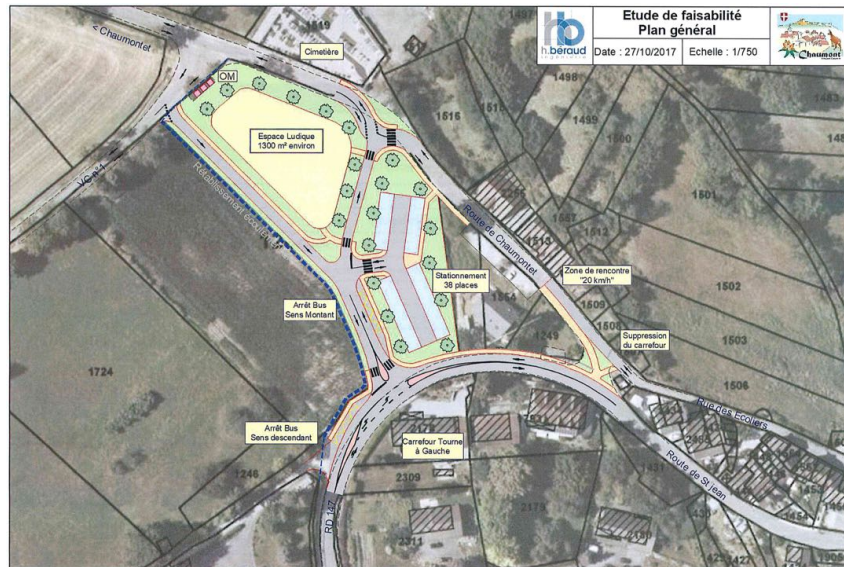
Communes	Zones UE
Chavannaz	Pas de zone UE
Chaumont	Zone UE avec ER4 pour aménagement de carrefour et aménagement d'espace ludique et ER 1 pour extension du cimetière.



PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI



L'emprise de l'ER4 est justifiée par une étude de faisabilité :





Chilly

Zone UE sur le groupe scolaire / bâtiment de l'ancienne cure / église / mairie : tènement entièrement construit

Zone UE sur le tènement de la salle des fêtes, avec ER29 pour finaliser la maîtrise foncière du secteur

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

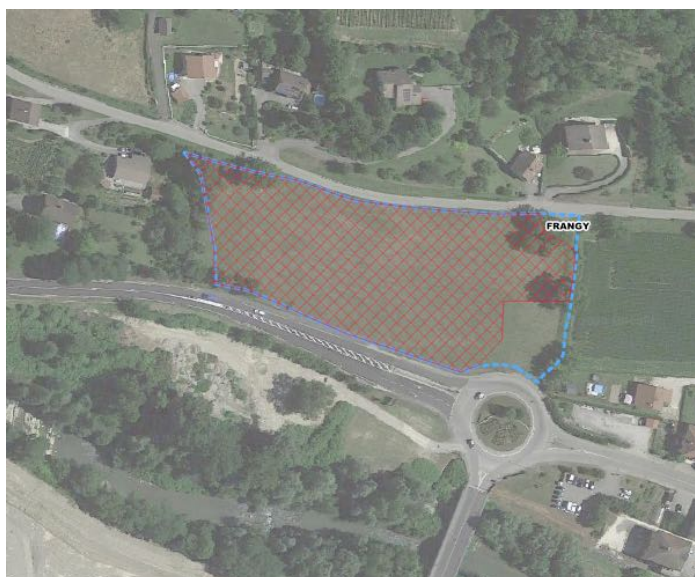
	
<p>Contamine-Sarzin</p>	<p>Zone UE sur l'ensemble du cimetière et du terrain couvert par l'ER 36. Cet espace est prévu pour l'aménagement d'un espace public, aire de jeux et confortement des stationnements aux abords du cimetière.</p> 
<p>Frangy</p>	<p>Zone UE sur le secteur des Bottières pour accueil du nouvel EHPAD ; le projet d'EHPAS couvrira l'ensemble de la zone. La CCUR a acquis les terrains, ainsi un emplacement réservé n'est pas nécessaire.</p> <p>Zone UE sur l'ensemble des équipements sportifs, du collège, des locaux communaux, de la salle Métandier, et du cimetière, avec ER44 pour permettre la finalisation de la maîtrise foncière communale de cet ensemble d'équipement. Les terrains de l'ER44 pourront notamment servir pour l'extension des locaux techniques. Hormis une partie de l'ER44, l'ensemble de la zone UE est utilisée.</p>



Zone UE sur les terrains de tennis (aériens et couverts) implantés sur le plateau de la Sainte. Un secteur NI et un secteur Ne viennent conforter cet espace de sport et loisirs.



Zone UE au Paradis pour confortement des équipements publics, avec ER 41. Cet espace pourrait notamment accueillir une nouvelle caserne de gendarmerie. La situation de ce secteur serait favorable à un tel équipement.



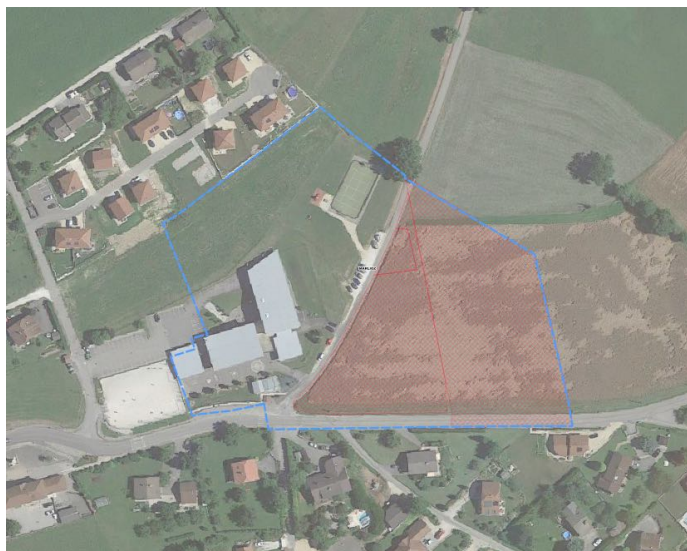
Marlioz

Zone UE avec ER67 pour maîtrise foncière de l'aire de stationnement existante et extension de cette dernière. Cette aire de stationnement sert aux clients du restaurant situé au sud-ouest du parking et dans une moindre mesure à la boulangerie (avant sa récente fermeture). Ce restaurant de type « restaurant routier » a besoin de surfaces de stationnement importantes pour permettre aux poids lourds de s'arrêter en toute sécurité. La préservation de ces commerces est d'intérêt collectif pour la commune (préservation au titre de l'article L151-16) ce qui implique de proposer une offre de stationnement adaptée aux usages.

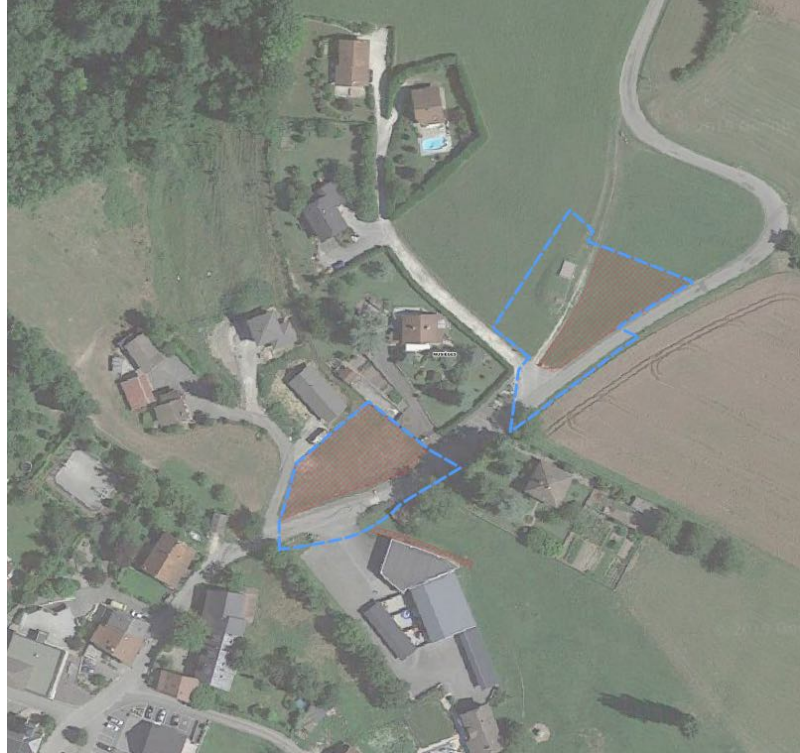


Zone UE avec ER 54, 62 et 64. L'agrandissement de l'école est prévu dans l'enceinte du bâtiment actuel en transformant la partie réservée à la salle des fêtes et à la cantine en salle de classe. Il est donc nécessaire de déplacer ces 2 dernier équipements. L'hypothèse retenue est de déplacer salle des fêtes et cantine dans la zone UE couverte par les ER 54 et 62. Dans cet espace, il sera également aménagé une aire de stationnement qui pourra être mutualisée groupe scolaire / salle des fêtes. Il est également prévu des aménagements de voirie / espaces publics pour sécuriser l'accès à l'école (qui se fait la le sud du bâtiment) et surtout sécuriser les manœuvres des cars de ramassage scolaire.

L'ER64 permettra l'aménagement d'un point d'apport volontaire pour le tri sélectif dans ce secteur d'équipements.



PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

Minzier	Pas de zone UE
Musièges	<p>Zone UE avec ER79 pour création d'un réservoir d'eau potable et aménagement de voirie et du carrefour</p> <p>Zone UE avec ER81 pour création d'une aire de stationnement en confortement des aires de stationnement du centre bourg.</p> 

Son zonage spécifique doit lui permettre d'avoir un règlement adapté pour faciliter la réalisation de constructions importantes, répondant aux besoins de la population. À noter que la construction d'équipements publics est aussi autorisée dans les autres zones urbaines. Toutefois, ce zonage spécifique permet d'identifier les îlots voués à accueillir les équipements structurants, nécessaires au fonctionnement actuel et à venir des communes.

■ **La zone UEp correspond aux secteurs dédiés à des aires de stationnement, donc nécessitant un règlement adapté.**

Cette zone a pour vocation principale d'accueillir des aires de stationnements, notamment dans le cadre du développement des aires de co-voiturage. Ces zones UEp sont couplées à des emplacements réservés lorsque le foncier n'est pas maîtrisé par la commune ou la CCUR selon le porteur de projet.

On retrouve des secteurs UEp dans les communes suivantes :

Communes	Zones UE
Chaumont	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone UEp avec ER3 au niveau du hameau du Malpas pour permettre un parking de covoiturage le long de la route de St Julien.</li> <li>• Zone UEp au chef-lieu de Chaumont pour permettre la réalisation de stationnement sur terrain privé pour les constructions qui sont implantées au nord la voie dans une partie ancienne et dense.</li> </ul>
Frangy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone UEp avec ER42 en entrée Est du hameau de Moisy pour gérer les stationnements complexes dans ce hameau</li> <li>• Zone UEp au niveau du giratoire des Vignes pour permettre un parking de</li> </ul>

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

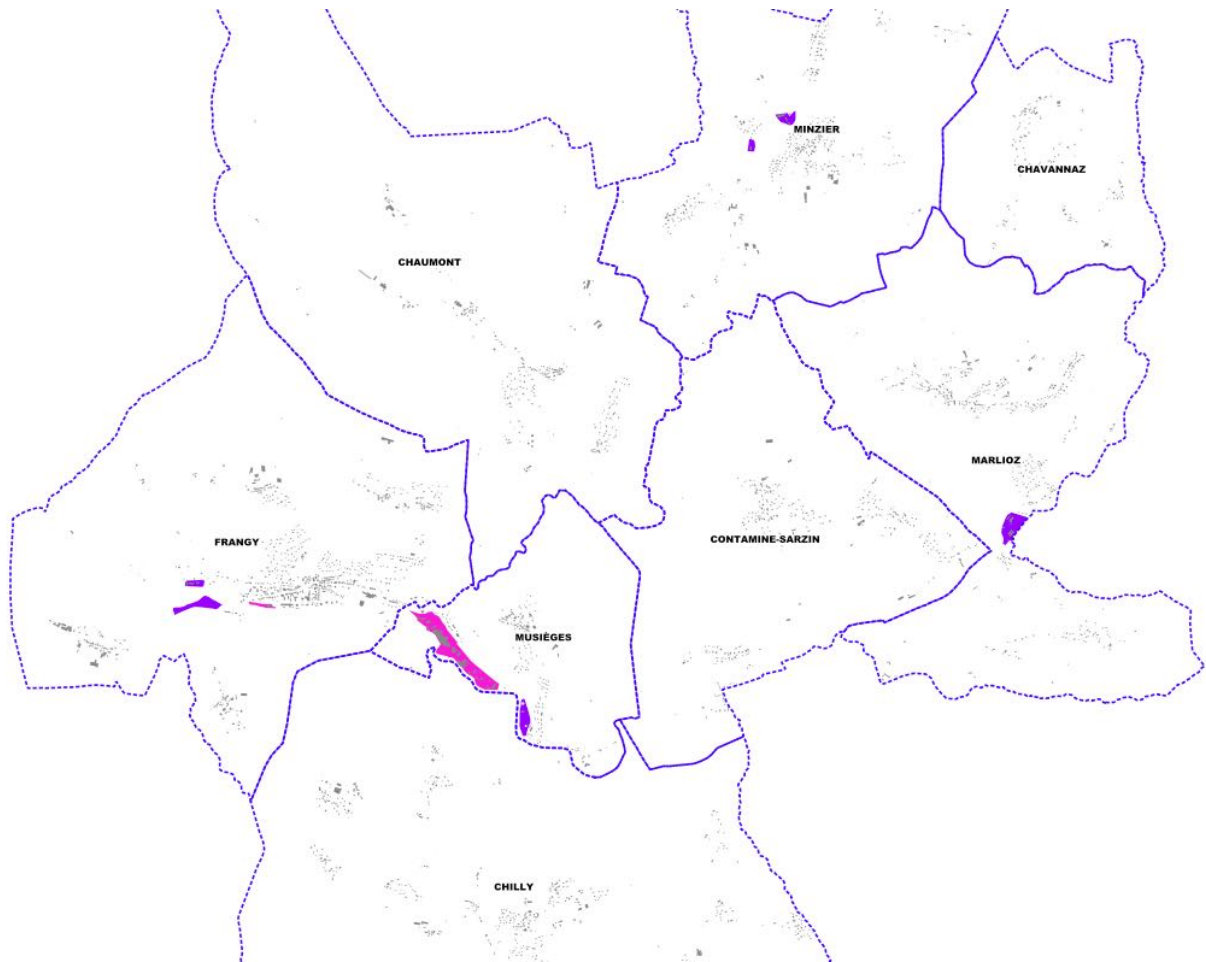
	<p>covoiturage en entrée ouest de Frangy ; sur un tènement communal ayant fait l'objet de remblaiement par des déchets inertes</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Zone UEp au sud du groupe scolaire pour conforter l'offre de stationnement du centre bourg, notamment dans le cadre de l'aménagement du tènement communal en renouvellement urbain. L'aménagement de cette aire de stationnement devra prendre des dispositions pour limiter l'incidence sur l'espace de liberté des Usses et pour tenir compte des aléas « glissement de terrain ».</li></ul>
Marlioz	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zone UEp à côté du refuge SPA pour conforter la zone de stationnement qui est régulièrement saturée</li><li>• Zone UEp au carrefour RD27/route de Villard pour confirmer la vocation d'un terrain utilisé pour le co-voiturage.</li></ul>
Minzier	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zone UEp avec ER71 pour permettre un parking de covoiturage en entrée nord du bourg de Minzier sur la route de Jonzier-Epagny.</li><li>• Zone UEp sur les terrains déjà utilisés comme aire de stationnement à proximité du plan d'eau de la commune. Le foncier est communal</li><li>• Zone UEp sur les terrains déjà utilisés comme aire de covoiturage au nord du groupe scolaire du Triolet. Un ER 70 permettra la maîtrise foncière par la commune de la partie encore détenu par un propriétaire privé.</li></ul>

Le règlement du secteur UEp n'admet que les aires de stationnement.

### **4. Les secteurs de confortement des activités économiques**


Les communes ont aussi identifié des secteurs de confortement des activités économiques pour accompagner le développement. Ce territoire rural dispose d'un tissu économique dynamique qu'il s'agit de soutenir et de pérenniser.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI



Carte des secteurs, UXc (en rose) et UXa (en violet).

■ **La zone UXa identifie les zones d'activités existantes à vocation principale d'artisanat et d'industrie.** Elle couvre :

Communes	Zones UXa
Frangy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zone UXa de Champs Courbes qui fait l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité pour l'aménagement de la zone par un projet de projet privé. Actuellement le site accueille des dépôts de matériaux issus de démolition de l'entreprise de BTP propriétaire du terrain.</li> <li>• Zone UXa des Plats Est qui couvre les terrains de deux entreprises existantes ; il n'y a pas de potentiels de développement.</li> </ul> 

Marlioz

- Zone UXa pour la zone d'activités existante le long de la RD27. Cette zone, déterminée selon les mêmes limites que le PLU communal permet une densification de la zone existante et une évolution des entreprises en place.



Minzier

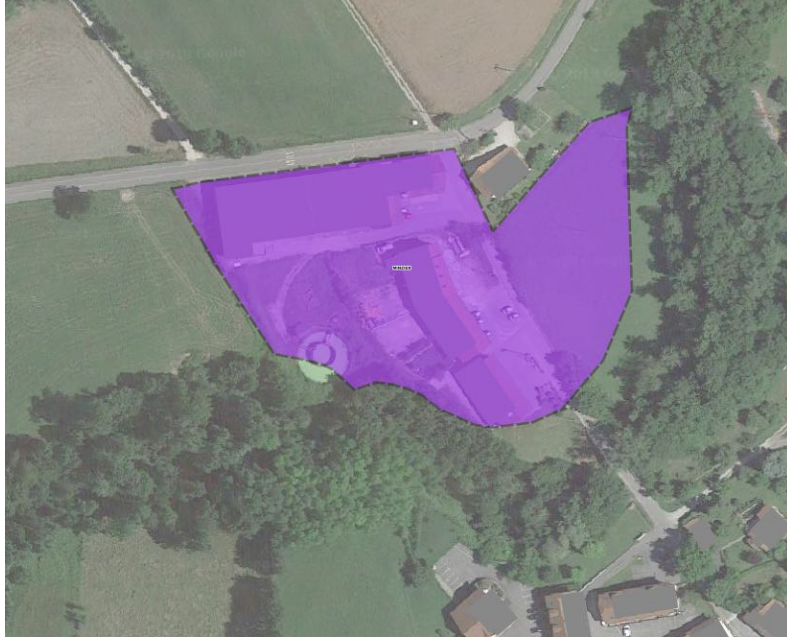
- Zone UXa le long de la route de Jonzier-Epangy qui couvre le site d'une entreprise. Cette petite zone UXa permet l'évolution de l'entreprise déjà installée.





PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUi

- Zone UXa en entrée Nord du bourg de Minzier sur la zone artisanale communale ; le PLUi prévoit une petite extension vers l'est comme admis par le SCoT (extension de moins de 3500 m<sup>2</sup>). Le zonage tient compte des aléas naturels et des enjeux de biodiversité.



Musièges

- Zone UXa sur la zone des Vieux Moulins ; cette zone a été viabilisée par la CCUR en début d'étude du PLUi et est en cours d'urbanisation ; au moment de l'arrêt, il restait un lot disponible.


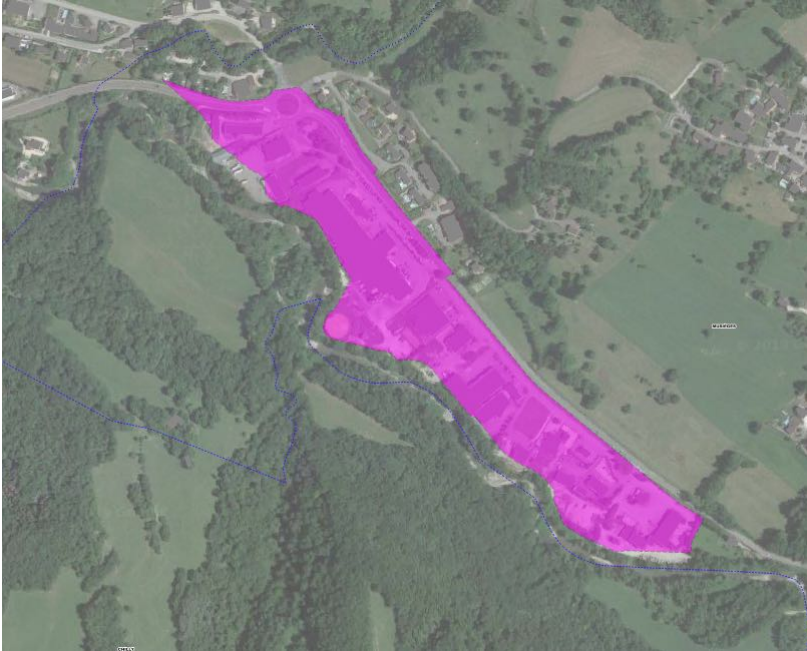


Ces sites sont existants et ne disposent à ce jour que de très peu de foncier disponible. Les évolutions futures devront respecter des % d'espaces verts et perméables afin de garantir l'intégration des futures

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

constructions. Un CES de 0,50 est retenu afin de permettre une densification des espaces économiques existants. Les hauteurs retenues sont de 14m pour les toitures à pente et 12 m pour les toitures plates.

■ **La zone UXc correspond aux sites dédiés aux commerces et services et aux activités artisanales et industrielles.** Elle couvre les secteurs suivants :

Communes	Zones UXa
Frangy	<ul style="list-style-type: none"> <li>zone UXc de la superette Carrefour contact en sortie ouest du centre bourg de Frangy. La zone couvre le commerce, son aire de stationnement et la station essence implantée en limite ouest. Il n'y a pas de possibilité d'extension de la zone vers le sud du fait de la présence de l'espace de liberté des Usses.</li> </ul> 
Musièges	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone UXc de la zone des Bonnets. Cette zone est entièrement urbanisée ; il reste une parcelle potentiellement disponible et un terrain qui avait fait l'objet d'un PC pour supermarché serait disponible en renouvellement.</li> </ul> 

Ce secteur permet aux activités économiques en place d'évoluer. Les évolutions futures devront respecter des % d'espaces verts et perméables afin de garantir l'intégration des futures constructions. Un CES de 0,50 est retenu afin de permettre une densification des espaces économiques existants. Les hauteurs retenues sont de 14m pour les toitures à pente et 12 m pour les toitures plates.

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

Ces zones UXa et UXc permettent d'implanter des constructions à usage d'habitat seulement s'il s'agit de locaux de surveillance et s'ils respectent les conditions cumulatives suivantes :

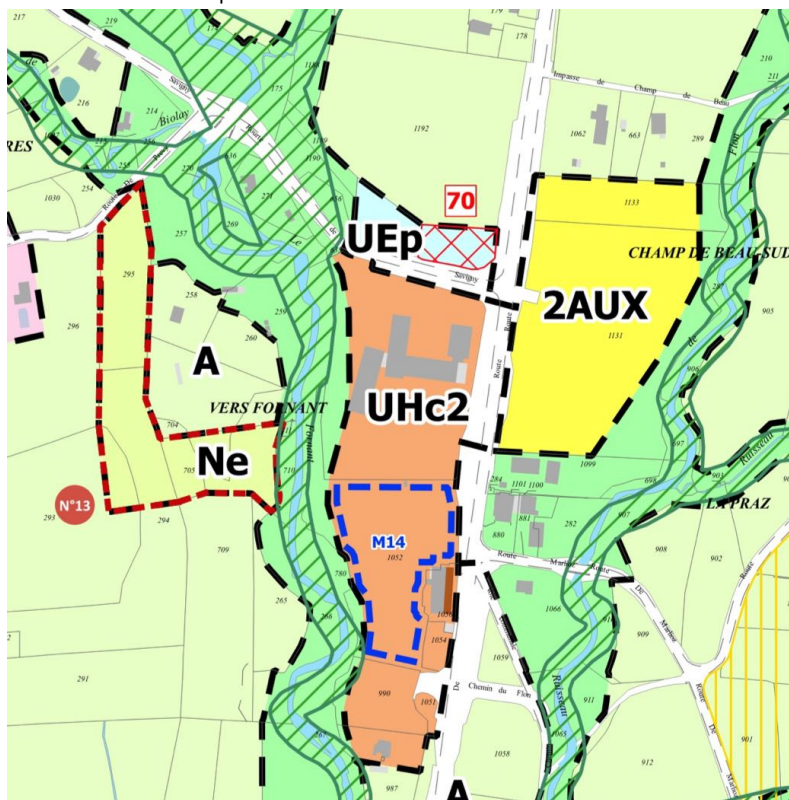
- Il doit s'agir de **locaux de surveillance**
- ils sont destinés au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou assurer une utilité de service des équipements de la zone,
- ils sont directement liés aux activités, équipements publics et d'intérêt collectif autorisés dans la zone,
- ils sont intégrés au bâtiment principal d'activité : le logement est inclus dans le volume du bâtiment principal à usage d'activité et ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Il n'est admis qu'un logement par bâtiment principal d'activité
- Il n'est autorisé aucune annexe aux locaux de surveillance.

Ces zonages spécifiques doivent permettre d'avoir un règlement adapté à la nature des activités présentes.

### ■ La zone 2AUX

Ont été déterminées en 2AUX, les secteurs suivants :

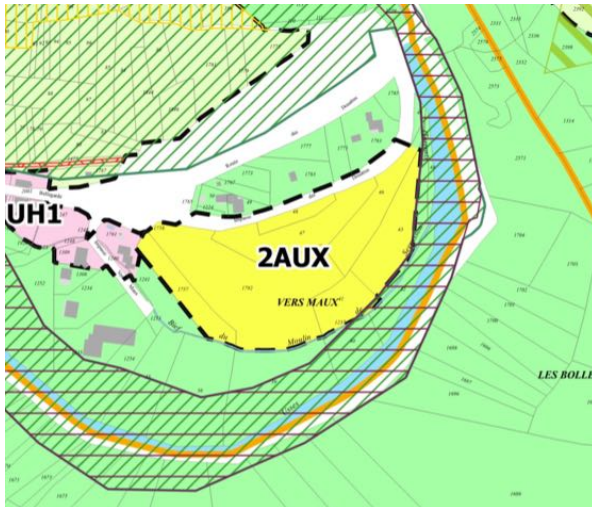
- **1 Zone 2AUX à Minzier**, ces tènements correspondent à la zone d'activité économique de Pont Fornant visée par le SCoT. Le classement 2AUX est justifié par :
  - Nécessité d'aménagement préalable le carrefour Route de Savigny / Route de Frangy
  - Confortement du réseau électrique
  - Mise aux normes de la défense incendie, s'agissant du développement d'une zone économique



- **1 Zones 2AUX à Musières, au lieu-dit Les Douattes**, ces tènements correspondent à la zone d'activité économique des Douattes visée par le SCoT. Le classement 2AUX est justifié par :
  - Nécessité d'aménagement préalable le carrefour Route de Savigny / Route de Frangy
  - Confortement du réseau électrique
  - Renforcement du réseau AEP

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

- Mise aux normes de la défense incendie, s'agissant du développement d'une zone économique
- Raccordement de la zone 2AUX au réseau collectif d'assainissement



### III.2.3. Les secteurs agricoles, naturels et forestiers

---

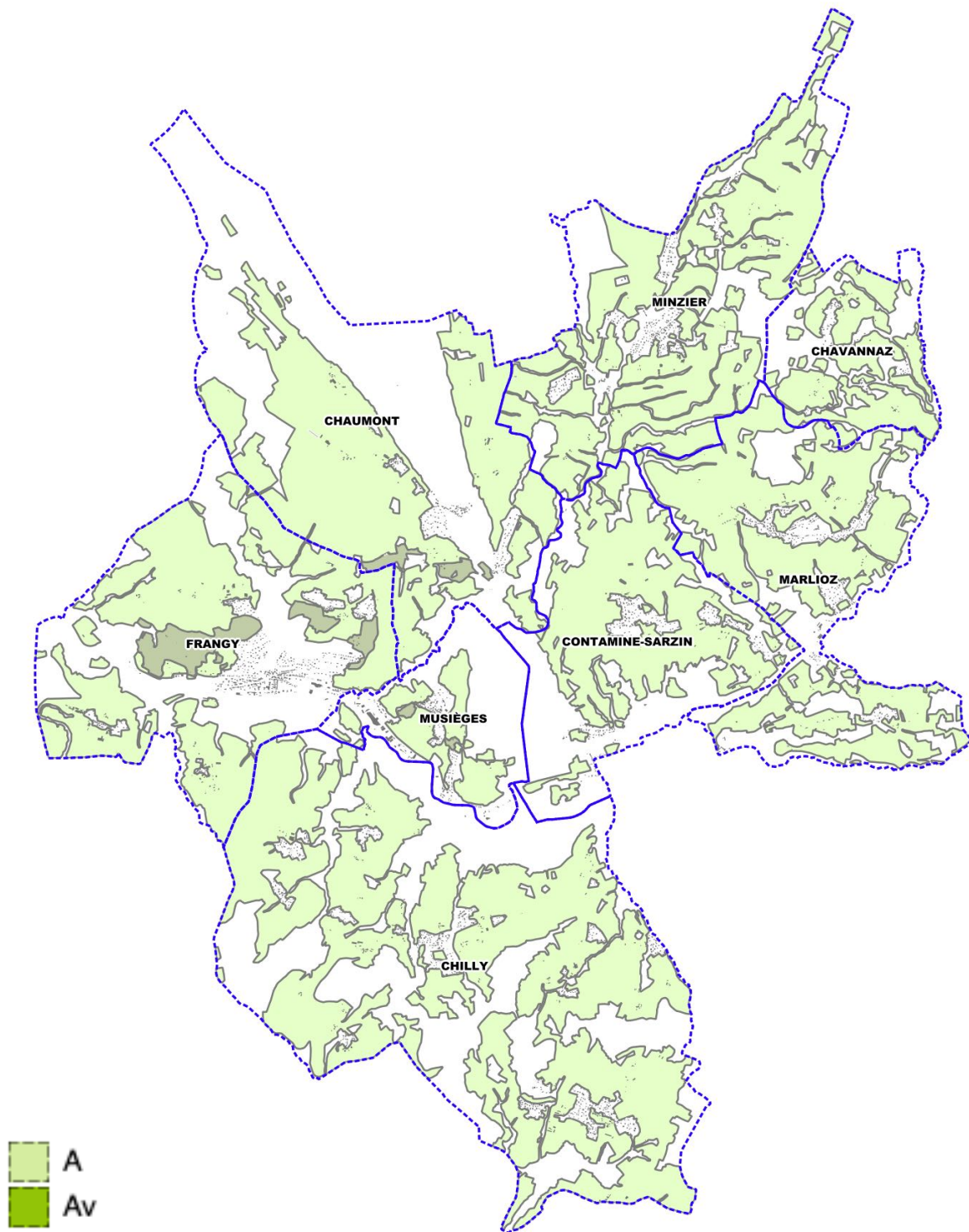
#### 1. Les zones agricoles

##### ■ La zone A comprend les secteurs dans lesquels l'agriculture justifie d'une protection particulière.

La zone A a été définie sur la base de la carte agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc en 2017 et sur la base des prairies agricoles cartographiées dans le diagnostic paysager. Les principales parcelles agricoles à enjeux, ainsi que les exploitations agricoles ont été préservées de l'urbanisation.

La zone A a pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel. Par exception, **seuls peuvent y être admis les bâtiments et installations agricoles à condition que leurs implantations dans la zone soient reconnues indispensables à l'activité agricole**, justifiées par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement sur la base des critères précisés, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

- Unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective ayant une activité de production agricole correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, générant des revenus professionnels.
- Justifier de l'exploitation, d'une surface minimum égale à une SMI (ou équivalent) : surface minimum d'installation : 16 ha dans les communes classées en zone montagne, 18 ha hors zone montagne) avec application des coefficients d'équivalence, surface située dans un rayon de 5 km du lieu d'implantation du siège d'exploitation.
- Retirer de ses revenus agricoles plus 50% des revenus, et consacrer plus de 50% de son temps de travail à l'activité agricole.
- Justifier de la pérennité / viabilité de l'exploitation.



Carte des secteurs A, Ar et Av.

Depuis la mise en application de **la Loi, n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt**, la gestion de l'habitat isolé est également autorisée (article L151-12 du Code de l'urbanisme). Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions et des annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La zone A permet l'implantation des exploitations agricoles et du logement des actifs sous conditions.

Au titre de l'article L151-12, la gestion du bâti existant est prise en compte à l'article 1-2 de la zone A. Il ne s'agit pas ici d'autoriser un développement mais de permettre l'évolution du bâti existant. Il s'agit donc de

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

constructions isolées ou groupement de quelques constructions où les collectivités ne souhaitent pas voir un développement (secteurs excentrés, enjeux environnementaux, agricoles ou paysagers importants). Ces habitations ont donc été identifiées au regard des objectifs de protection des milieux naturels et des paysages. Ils permettent, en outre de fixer des limites claires d'urbanisation et de lutter contre le mitage progressif qu'a pu connaître le territoire.

Ainsi, les extensions limitées sont autorisées (moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) ainsi que les annexes, accolées ou non (dans la limite de 2 annexes de moins de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée). Le respect de l'environnement agricole est assuré par l'obligation pour les annexes non accolées de ne pas être implantées à plus de 10 m du bâtiment principal existant.

### ■ Le secteur Av identifie les sites repérés par l'INAO en lien avec les AOP.

Ce secteur applique les mêmes règles que celles de la zone mais permet d'identifier ces sites qui sont ou pourraient être valorisés en AOP Roussette de Savoie ou vin de Savoie.

**La zone A** comporte 5 STECAL : justification cf. paragraphe dédié.

*En outre :*

*Dans la zone A sont également identifiés :*

- *Des bâtis existants repérés « patrimoniaux » en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.*
- *Des bâtis existants repérés « vernaculaires » en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.*
- *Du bâti existant repérés « petit patrimoine » en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme*
- *Des secteurs d'intérêt paysager en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme,*
- *Des secteurs d'intérêt paysager en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme pour les espaces verts, parcs et vergers,.*
- *Des secteurs d'intérêt écologique à protéger au titre de l'article L151-23 Code de l'Urbanisme pour les réservoirs de biodiversité,*
- *Des secteurs d'intérêt écologique à protéger au titre de l'article L151-23 Code de l'Urbanisme pour les corridors écologiques,*
- *Des secteurs d'intérêt écologique à protéger au titre de l'article L151-23 Code de l'Urbanisme pour les zones humides,*
- *Des secteurs d'intérêt écologique à protéger au titre de l'article L151-23 Code de l'Urbanisme pour les espaces de bon fonctionnement,*

## **2. Les zones naturelles et forestières**

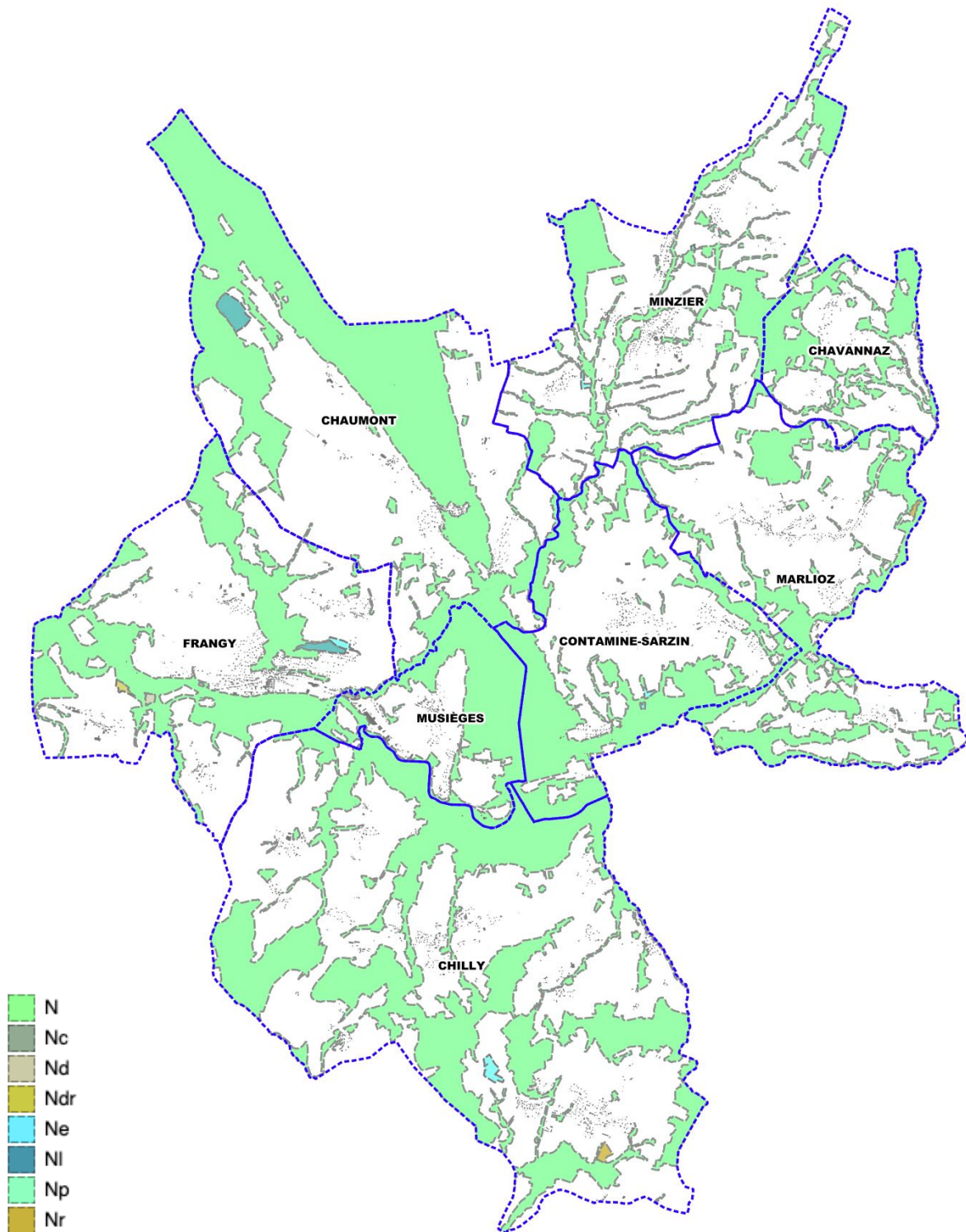
■ **La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.** Ont été classés en zone N :

- les grandes unités boisées et les espaces naturels à enjeux de biodiversité.
- les secteurs de bord de cours d'eau
- les zones humides
- les secteurs soumis à des risques naturels.

En outre, dans les zones N, le Code de l'Urbanisme ne limite pas la nature des constructions qui peuvent être admises, contrairement à la zone A. Un découpage plus fin des zones naturelles du territoire a donc été effectué en fonction de la nature de l'occupation du sol analysée dans le cadre de l'état initial du site et de l'environnement. Pour chacune de ces zones, le PLUi a déterminé la nature des travaux, ouvrages, constructions susceptibles d'être admis et ce, en fonction du type de protection que ces zones justifient en préservant le maintien du caractère naturel de la zone.

Au titre de l'article L151-12, la gestion du bâti existant est prise en compte à l'article 1-2 de la zone N. Il ne s'agit pas ici d'autoriser un développement mais de permettre l'évolution du bâti existant. Il s'agit donc de constructions isolées ou groupement de quelques constructions où les collectivités ne souhaitent pas voir un développement (secteurs excentrés, enjeux environnementaux, agricoles ou paysagers importants). Ces habitations ont donc été identifiées au regard des objectifs de protection des milieux naturels et des paysages. Ils permettent, en outre de fixer des limites claires d'urbanisation et de lutter contre le mitage progressif qu'a pu connaître le territoire.

Ainsi, les extensions limitées sont autorisées (moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) ainsi que les annexes, accolées ou non (dans la limite de 2 annexes de moins de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée). Le respect de l'environnement agricole est assuré par l'obligation pour les annexes non accolées de ne pas être implantées à plus de 10 m du bâtiment principal existant.

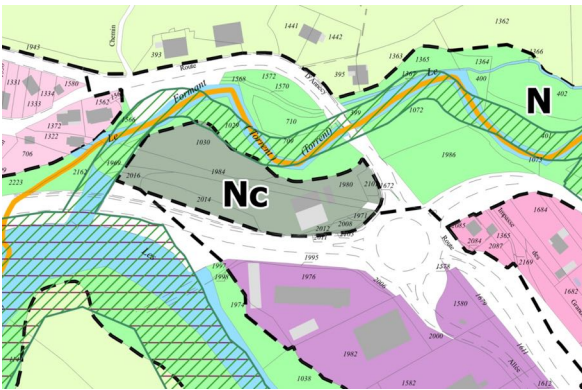


Carte de la zone N.



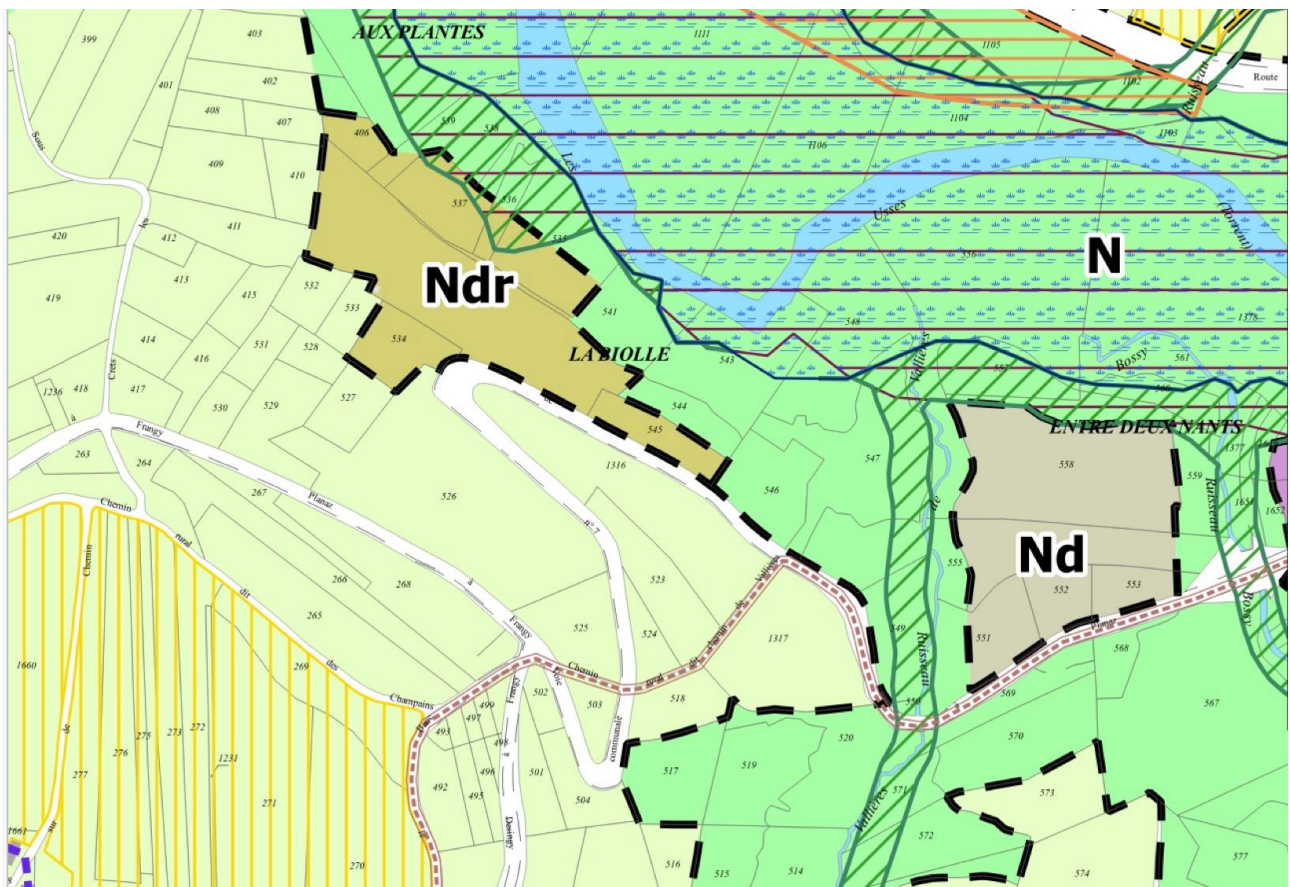
**Ainsi la zone naturelle de la commune se compose de 7 secteurs pour chacun desquels une réglementation spécifique est formulée :**

- Un **secteur Nc**, zone naturelle liée à la gestion du camping de Musièges



- Un **secteur Nd**, dédié à l'implantation d'une nouvelle déchetterie sur la commune de Frangy en remplacement de l'actuelle déchetterie qui a l'obligation de mise en conformité. Le choix a été fait de créer une nouvelle déchetterie sur le secteur Nd.

- Un **secteur Ndr**, qui matérialise l'actuelle déchetterie non conforme. Du fait de sa localisation et des travaux lourds à engagé pour la mise en conformité sur place, la CCUR a opté pour la délocalisation de l'équipement sur le tènement classé Nd. Le site de l'actuelle déchetterie devra être remis en état et rendu aux espaces naturels ou agricoles.






- Un **secteur Ne**, zone naturelle liée à des équipements publics ou d'intérêt collectif. Il bénéficie des mêmes règles que la zone N et permet les équipements publics ou d'intérêt collectifs, ainsi que les équipements et installations sportives et de loisirs

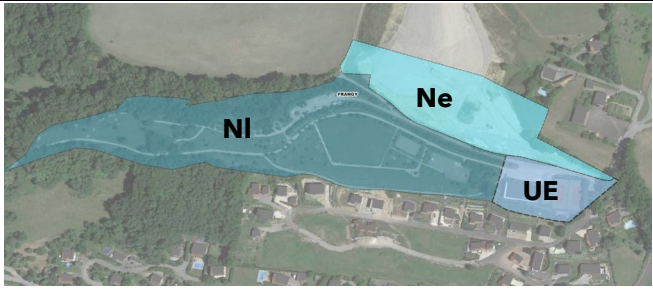

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI


■ Un **secteur NI**, zone naturelle liée à des équipements publics ou d'intérêt collectif. Il ne permet que les aménagements et installations légères de loisirs.

Ces secteurs couvrent :

<p>Chaumont</p>	<p>Motocross</p>	
<p>Chilly</p>	<p>Stade de foot</p>	
<p>Contamine Sarzin</p>	<p>Salle des fêtes (cf STECAL)                      Locaux techniques communaux (cf STECAL)                      Aire de stationnement communale liée à la salle des fêtes</p>	

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

<p>Frangy</p>	<p>Zone UE décrite dans le paragraphe des zones U, qui couvre les tennis aérien et couverts</p> <p>Secteur NI sur le parcours sportifs de la Sainte, pas de constructions possible en lien avec le réservoir de biodiversité (ZNIEFF de type 1)</p> <p>Secteur Ne sur la partie sud des remblais issus du CEVA pour permettre éventuelle délocalisation du stade de foot implantée dans le centre de Frangy</p>	
<p>Minzier</p>	<p>Plage et secteur pour buvette à proximité du plan d'eau de Minzier (cf STECAL)</p> <p>Aire de jeux et espaces publics à côté de la bibliothèque</p>	

	Aire de jeux, skateparc et locaux associatifs (cf STECAL)	
--	---	--

Ce secteur permet des aménagements légers liés au équipements existants ou au caractère public de ces espaces.

■ **Le secteur Nr identifie les sites existants ou en projet des activités de stockage, recyclage concassage de déchets inertes.**

Ce secteur permet uniquement la gestion des remblais et des dépôts de matériaux. Aucun local de surveillance n'est rendu possible.

Le règlement précise effectivement : « **en secteur Nr**, outre les locaux techniques et industriels publics et assimilés, sont autorisés les installations de stockage définitif de déchets inertes, sous réserve de prendre les dispositions nécessaires relatives à leur statut d'ICPE, afin d'éviter les impacts négatifs sur l'environnement. Le réaménagement final des terrains devra leur rendre leur caractère initial d'espaces naturels et paysagers. »

Des STECAL permettent en outre d'encadrer les constructions sur une partie de ces secteurs (CF paragraphe dédiés spécifiquement aux STECAL.

En outre :

Dans la zone N sont également identifiés :

- Des bâtis existants repérés « patrimoniaux » en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.
- Des bâtis existants repérés « vernaculaires » en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.
- Du bâti existant repérés « petit patrimoine » en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme
- Des secteurs d'intérêt paysager en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme,
- Des secteurs d'intérêt paysager en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme pour les espaces verts, parcs et vergers,
- Des secteurs d'intérêt écologique à protéger au titre de l'article L151-23 Code de l'Urbanisme pour les réservoirs de biodiversité,

- Des secteurs d'intérêt écologique à protéger au titre de l'article L151-23 Code de l'Urbanisme pour les corridors écologiques,
- Des secteurs d'intérêt écologique à protéger au titre de l'article L151-23 Code de l'Urbanisme pour les zones humides,
- Des secteurs d'intérêt écologique à protéger au titre de l'article L151-23 Code de l'Urbanisme pour les espaces de bon fonctionnement,

### III.2.4. Justifications règlementaires spécifiques

---

#### **LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

**Un emplacement réservé est un tènement supportant une réservation communale concernant exclusivement des projets d'intérêts collectifs.**

On distingue:

- Les emplacements réservés destinés à améliorer les conditions de circulation automobile ou permettant la sécurisation de celle-ci : ER 2, 4, 11, 12, 14, 20, 22, 23, 24, 32, 33, 37, 39, 46, 49, 50, 59, 61, 62, 76, 79, 82, 83, 84 ;
- Les emplacements réservés destinés à conforter l'offre de stationnement notamment pour favoriser le co-voiturage ou le report modal lorsque les transports urbains seront mis en place : ER 3, 12, 14, 17, 19, 21, 35, 36, 40, 42, 48, 54, 57, 62, 67, 70, 71 et 81
- Les emplacements réservés qui définissent les terrains prévus pour des équipements de superstructure : ER 21, 26, 27, 29, 41, 44, 54,
- Les emplacements réservés qui définissent les terrains prévus pour les extensions de cimetière : ER 1,
- Les emplacements réservés qui définissent les terrains prévus pour des espaces publics : ER 4, 6, 36, 62, 74 et 85
- Les emplacements réservés qui définissent les terrains prévus pour mise en valeur touristique ou de loisirs : ER 7, 21, 38, 43, 45, 47, 53, 69, 73, 74, 77, 78
- Les emplacements réservés pour aménagement d'ouvrage techniques. : ER 8, 11, 13, 15, 28, 31, 34, 66, 79 ;
- Les emplacements réservés en faveur du tri sélectif : ER 30, 51, 52, 55, 56, 58, 60, 63, 64, 65, 68, 72, 75
- Les emplacements réservés en faveur des déplacements doux : ER 5, 9, 10, 16, 18, 25, 80, 86 à 93

**L'ensemble de ces emplacements réservés est inscrit sur le plan de zonage du PLU.**

Pour information, le Département demande à être consulté :

- préalablement à l'aménagement des emplacements réservés au bénéfice de la commune qui jouxtent une route départementale, notamment pour des questions d'accès et/ou de sécurité.
- Dès la phase projet pour les emplacements réservés situés à proximité des RD

## **LES OUTILS EN FAVEUR DE LA MIXITÉ SOCIALE**

Afin de tendre vers la réalisation de 20% de logements aidés dans la production de logements neufs à venir sur la durée du PLUi, plusieurs outils sont mobilisés.

Des servitudes de mixité sociale déterminées au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme ont été envisagées à partir du moment où elle permettait la réalisation d'au moins 5 logements aidés dans des secteurs d'OAP exigeant une densité au moins équivalente à des logements intermédiaires.

En dessous de 5 logements, il apparaît peu probable que les opérations de logements puissent être réalisées avec des logements aidés. Aussi, un fléchage est-il réalisé en fonction du nombre de logements dans les projets, de la situation des tènements et dans une perspective de répartition optimale des logements aidés au sein des communes et plus généralement, du territoire.

Ainsi, les logements aidés se situent majoritairement dans les secteurs soumis à OAP et qui supportent du logement intermédiaire de type collectif horizontal ou dans les opérations de logements collectifs. Ils sont répartis à proximité des équipements structurants lorsqu'il y en a. Ils ne sont pas tous concentrés dans les mêmes secteurs géographiques afin de garantir une hétérogénéité du parc de logements.

Cette démarche est réalisée en lien avec un diagnostic présenté dans le PLUi, qui affirme cette logique rurale où le logement aidé repose nécessairement sur les opérations les plus denses et aux volumétries adaptées. Ces opérations étant limitées et ciblées, il convient donc de les corréliser avec la démarche de mixité sociale engagée sur le territoire dans le but d'atteindre 20% de logements aidés sur la production de logements neufs à venir d'ici le terme du PLUi.

Les logements aidés sont répartis en pourcentage de logements et en pourcentage de surface de plancher afin que l'offre de logements aidés soit cohérentes avec l'offre libre de logements.

Le règlement indique au sujet des servitudes de mixité sociale retenues :

**Dans le secteur de mixité sociale** (secteur d'application de l'article L151-15), repéré au plan de zonage, il est exigé que, sur l'ensemble du secteur, les programmes de logements comporte une part de logements locatifs sociaux et/ou de logements en accession sociale et/ou de logements abordables et/ou de logements BRS. Les modalités de ces servitudes sont décrites dans le tableau ci-après.

<b>N°</b>	<b>Commune</b>	<b>Secteurs</b>	<b>Détail de la règle</b>
<b>M1</b>	Chaumont	Malpas	Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération comprenant de la surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de <b>25%</b> de cette surface de plancher à usage de logements aidés et représentant un minimum de <b>25%</b> du nombre de logements générés.
<b>M2</b>	Chaumont	Chaumont et	Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération comprenant de la surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de <b>50%</b> de cette surface de plancher à usage de logements aidés et représentant un minimum de <b>50%</b> du nombre de logements générés.
<b>M3</b>	Chilly	Chef lieu Sud	Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération comprenant de la surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de <b>25%</b> de cette surface de plancher à usage de logements aidés et représentant un minimum de <b>25%</b> du nombre de logements générés.
<b>M4</b>	Chilly	Chef-lieu Nord	Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération comprenant de la surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de <b>25%</b> de cette surface de plancher à usage de logements aidés et représentant un minimum de <b>25%</b> du nombre de logements générés.
<b>M5</b>	Chilly	Chez les Gays	Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération comprenant de la surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de <b>25%</b> de cette

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

			surface de plancher à usage de logements aidés et représentant un minimum de <b>25%</b> du nombre de logements générés.
<b>M6</b>	Frangy	Route d'Annecy	Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération comprenant de la surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de <b>100%</b> de cette surface de plancher à usage de logements aidés et représentant un minimum de <b>100%</b> du nombre de logements générés.
<b>M7</b>	Frangy	Centre bourg	Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, l'ensemble du secteur comportera <b>10 logements aidés</b> .
<b>M8</b>	Frangy	Sur Creux	Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération comprenant de la surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de <b>25%</b> de cette surface de plancher à usage de logements aidés et représentant un minimum de <b>25%</b> du nombre de logements générés.
<b>M9</b>	Frangy	Hôtel Moderne	Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération comprenant de la surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de <b>30%</b> de cette surface de plancher à usage de logements aidés et représentant un minimum de <b>30%</b> du nombre de logements générés.
<b>M10</b>	Marlioz	Ecole	Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération comprenant de la surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de <b>50%</b> de cette surface de plancher à usage de logements aidés et représentant un minimum de <b>50%</b> du nombre de logements générés.
<b>M11</b>	Marlioz	Sud Mairie	Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération comprenant de la surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de <b>25%</b> de cette surface de plancher à usage de logements aidés et représentant un minimum de <b>25%</b> du nombre de logements générés.
<b>M12</b>	Marlioz	Nord Mairie	Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération comprenant de la surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de <b>25%</b> de cette surface de plancher à usage de logements aidés et représentant un minimum de <b>25%</b> du nombre de logements générés.
<b>M13</b>	Minzier	La Cote	Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération comprenant de la surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de <b>25%</b> de cette surface de plancher à usage de logements aidés et représentant un minimum de <b>25%</b> du nombre de logements générés.
<b>M14</b>	Minzier	Pont Fornant	Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération comprenant de la surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de <b>50%</b> de cette surface de plancher à usage de logements aidés et représentant un minimum de <b>50%</b> du nombre de logements générés.
<b>M15</b>	Minzier	Chef-lieu	Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération comprenant de la surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de <b>25%</b> de cette surface de plancher à usage de logements aidés et représentant un minimum de <b>25%</b> du nombre de logements générés.
<b>M16</b>	Frangy	Chardonnets	Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération comprenant de la surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de <b>100%</b> de cette surface de plancher à usage de logements aidés et représentant un minimum de <b>100%</b> du nombre de logements générés.

Le pourcentage s'applique soit à chaque permis de construire, soit aux opérations d'ensemble.

En cas d'opérations mixtes, il ne s'applique qu'à la part de surface de plancher consacrée à l'habitation.

Le pourcentage s'applique au nombre de logements et à la surface de plancher.

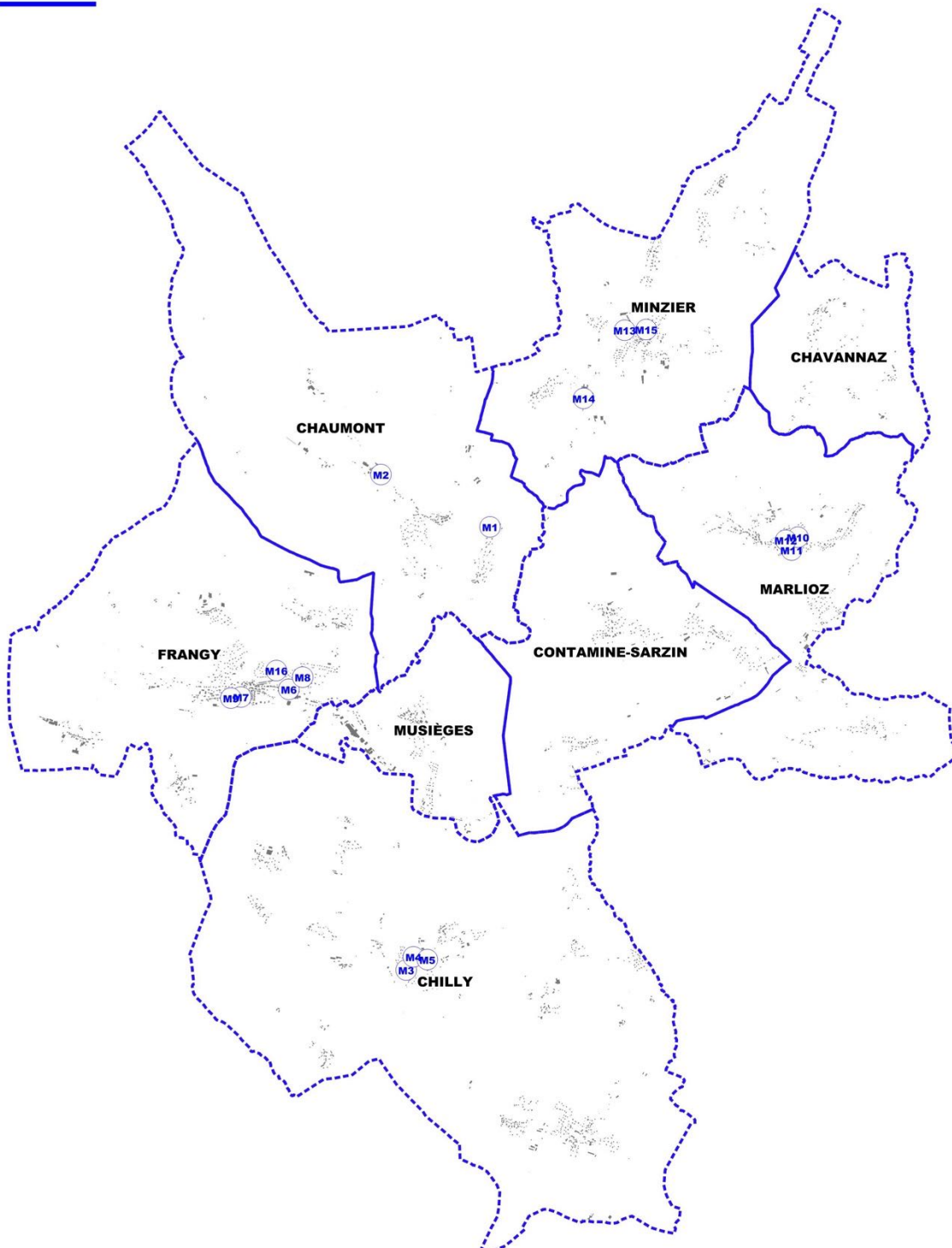
Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

Le % exigé dans chaque servitude varie selon les secteurs en fonction :

- de la situation de la zone dans les communes

- des typologies de logements attendus
- des opérations de logements aidés déjà existantes à proximité.

### Secteurs de mixite sociale



Analyse 2014- Avril 2019

Carte des servitudes retenues au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme



## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUi

### Bilan des servitudes de mixité sociale :

	Commune	Type de Mixité	Secteur		Nb logt secteur	%	NB LLS
Dans le PLUi	Frangy	LLS+Accession aidée	TENEMENT COMMUNAL	M7	90	10%	10
		LLS+Accession aidée	HOTEL MODERNE	M9	50	30%	15
		LLS+Accession aidée	SUR CREUX	M8	24	25%	6
		LLS+Accession aidée	CHARDONNERET	M16	4	100%	4
	Chilly	LLS+Accession aidée	SUD DU BOURG	M3	62	25%	16
		LLS+Accession aidée	TENEMENT COMMUNAL	M4	18	25%	5
		LLS+Accession aidée	CHEZ LES GAYS	M5	18	25%	5
	Minzier	LLS+Accession aidée	TRIOLET	M14	20	50%	10
		LLS+Accession aidée	CENTRE BOURG	M15	32	25%	8
		LLS+Accession aidée	LA COTE	M13	25	25%	6
	Marlioz	LLS+Accession aidée	CENTRE BOURG	M12	50	25%	13
		LLS+Accession aidée	SUD MAIRIE	M11	40	25%	10
		LLS+Accession aidée	ECOLE	M10	20	50%	10
	Chaumont	LLS+Accession aidée	MALPAS	M1	37	25%	9
Accession aidée		CHAUMONTET	M2	10	50%	5	
En cours	FRANGY		ROUTE D'ANNECY	M6	50	100%	50
							182

Les servitudes de mixité sociale déterminées au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme permettent de générer 182 logements locatifs sociaux dont 85 logements aidés à Frangy. La servitude demande un % de logements aidés (locatifs ou en accession en en BRS). Le PLUi dégage un potentiel total de 1052 logements.

➔ ainsi 17% de la production des logements neufs d'ici à 2031 sera du logement aidé.

➔ 85 logements aidés à Frangy sur un potentiel théorique de 366 logements, soit 23 %. Notons que parmi ces 85 logements, 50 sont en cours de constructions au moment de l'arrêt (servitude M6).

Le PLUi met donc en œuvre les outils réglementaires pour tendre vers

- o 20% de logements aidés dans la production neuve totale
- o 25% de logements aidés dans les logements neufs à Frangy

Notons que le tènement du centre bourg de Frangy fait l'objet d'une servitude de mixité sociale à hauteur de 10 logements aidés ce qui correspond à l'engagement pris avec l'EPF74 qui réalise le portage foncier d'une partie du tènement. Toutefois, il n'est pas exclu que le tènement de l'ancien EHPAD puisse accueillir une résidence pour sénior, ce qui permettrait de conforter le parc de logements aidés de manière importante. Néanmoins, au moment de l'arrêt puis de l'approbation du PLUi, la réflexion n'était assez avancée pour définir une servitude de mixité sociale à cette fin.

**Ainsi, le PLUi créé les conditions favorables pour accès au logement pour le plus grand nombre et s'inscrit dans l'esprit de la Loi SRU, quoique n'y étant pas soumis.**

### **LES SERVITUDES DE DIVERSITÉ COMMERCIALE (article L151-16 du Code de l'urbanisme)**

Le territoire bénéficie de la présence de commerces dans le centre bourg de Frangy avec un linéaire développé notamment dans la rue du Grand Pont, sur le début de la route d'Annecy et sur la rue de la Poste, que la collectivité souhaite pérenniser dans un objectif d'animation du centre et pour répondre aux besoins de la population. Dans les autres communes, il s'agit de commerces ponctuels comme évoqué au diagnostic. Néanmoins certains de ces commerces sont emblématiques pour les communes qui souhaitent assurer la préservation de ces lieux facteurs de lien social. A Chilly, le souhait de la collectivité est de créer un local commercial en rez-de-chaussée d'une nouvelle opération en centre bourg sur des terrains communaux.

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

Le PLU vise à assurer le maintien de cette dynamique économique dans la centralité par l'instauration de règles spécifiques.

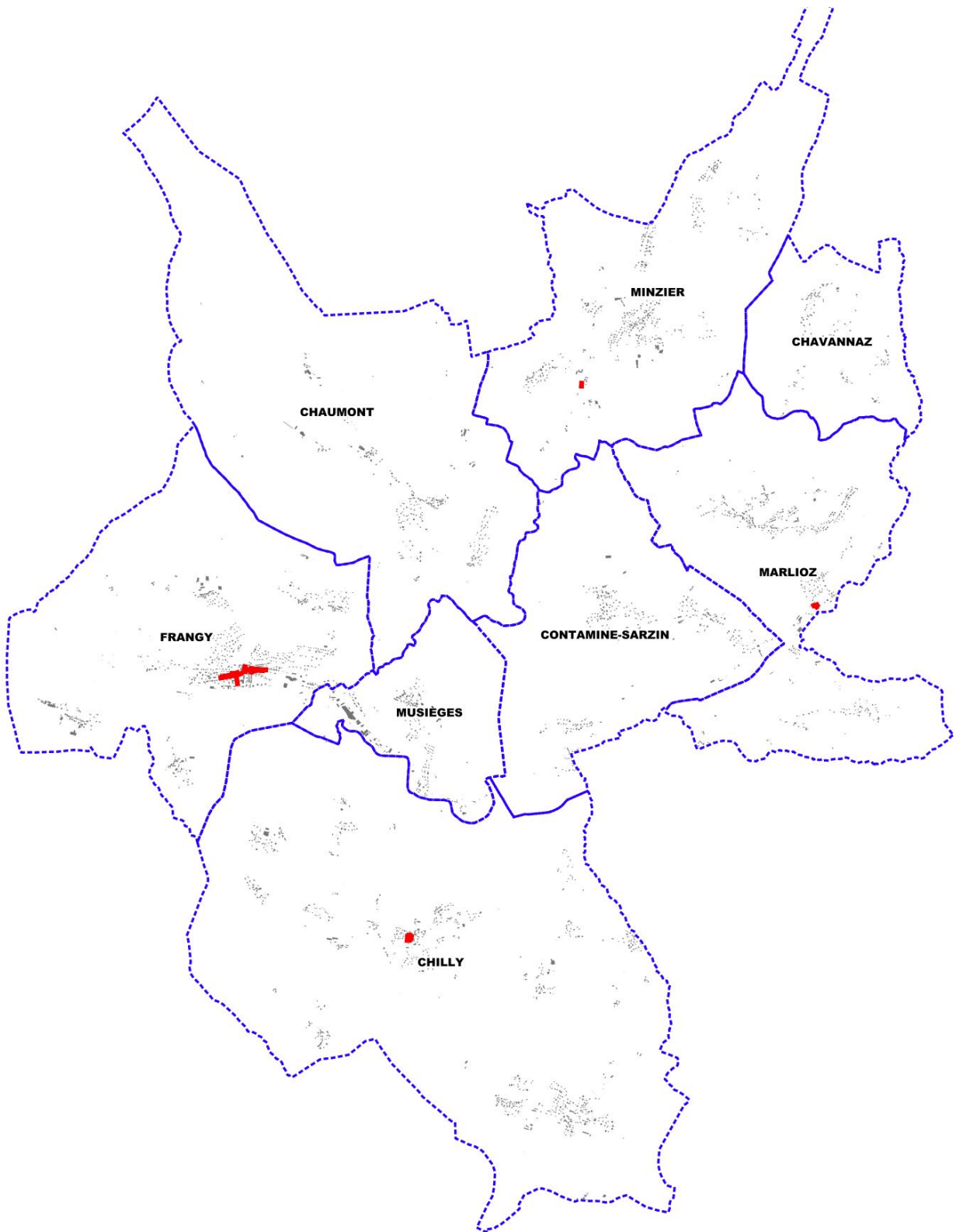
Ainsi les constructions, sièges d'activités commerciales ou artisanales de proximité, de services ou d'équipement en rez-de-chaussée, font l'objet d'une servitude au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme. Le règlement impose la réalisation de rez-de-chaussée à vocation commerciale, de service ou d'équipement en cas de construction neuve ou limite les possibilités de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux lorsque la construction est existante, par les règles suivantes :

*Afin de favoriser la mixité urbaine et dans les secteurs définis au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme :*

- *Les bâtiments à usage d'habitation sont admis sous réserve de réaliser des locaux à usage d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, de service, de bureaux, d'hébergement hôtelier et touristique ou à usage d'équipement collectif, en rez-de-chaussée.*
- *Dans le cas de l'aménagement de bâtiment existant ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant comprenant une ou des sous-destinations listées au 1<sup>er</sup> alinéa, le bâtiment après aménagement devra proposer une surface au minimum équivalente à la surface existante avant démolition ou réaménagement parmi les sous-destinations listées ci-avant. Si la surface précitée se trouvait au rez-de-chaussée, la surface équivalente devra également se situer en rez-de-chaussée.*
- *Le changement d'usage ou de destination est interdit pendant une durée de 5 ans à compte de la cessation d'activité.*

La servitude concerne :

- Le bâtiment de l'ancienne boulangerie et le bâtiment du restaurant dans le hameau « Chez les Gays » à Marlioz, en préservation des commerces et restaurant existants
- Les locaux du restaurant au Pont Fornant à Minzier, en préservation des commerces et restaurant existants
- Les commerces, artisanat de proximités, services et équipements d'intérêt collectifs existant sur une partie de la rue du Grand Pont et de la route d'Annecy sur la commune de Frangy.
- Un tènement libre à Chilly, dans le cœur du chef-lieu dans lequel devra être créé un rez-de-chaussée commercial, artisanal de proximité ou de service lors de la réalisation de l'OAP

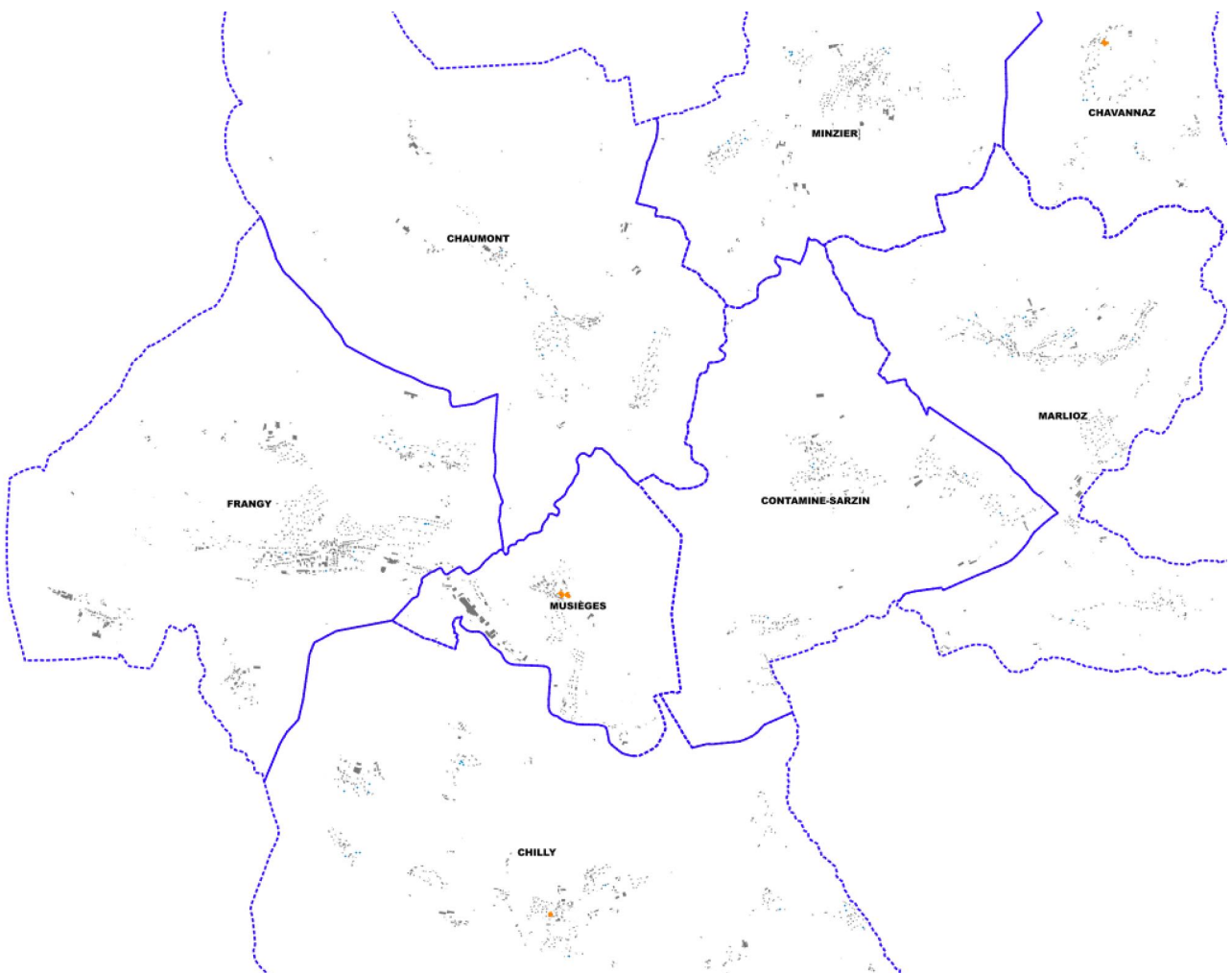


## LES SECTEURS D'OBLIGATION PRÉALABLE DE DÉMOLIR (article L151-10 du Code de l'urbanisme)

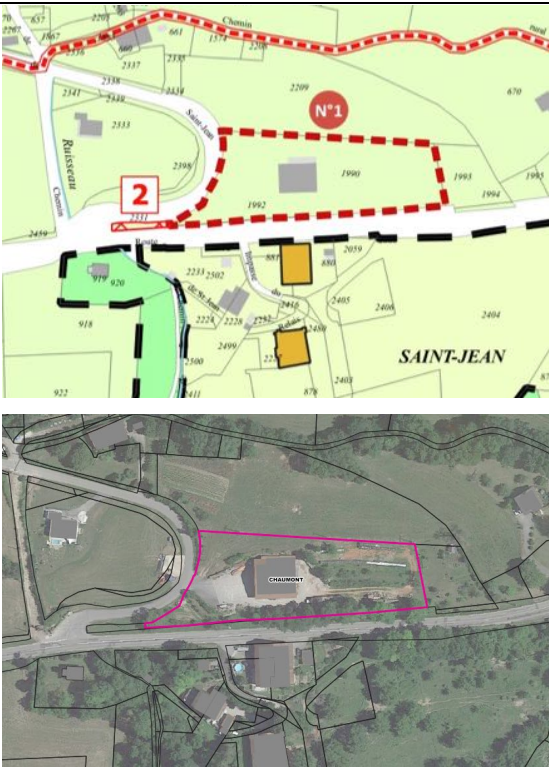
Le travail d'élaboration du PLUi a conduit à identifier plusieurs secteurs de renouvellement urbain potentiel. Dans une partie de ces secteurs de renouvellement il a été jugé utile de s'assurer de la démolition préalable des constructions existantes par un repérage au titre de l'article L151-10 du code de l'urbanisme. Le PLUi prévoit d'imposer la démolition des constructions existantes, préalablement à la réalisation de la nouvelle opération.

Le règlement indique :

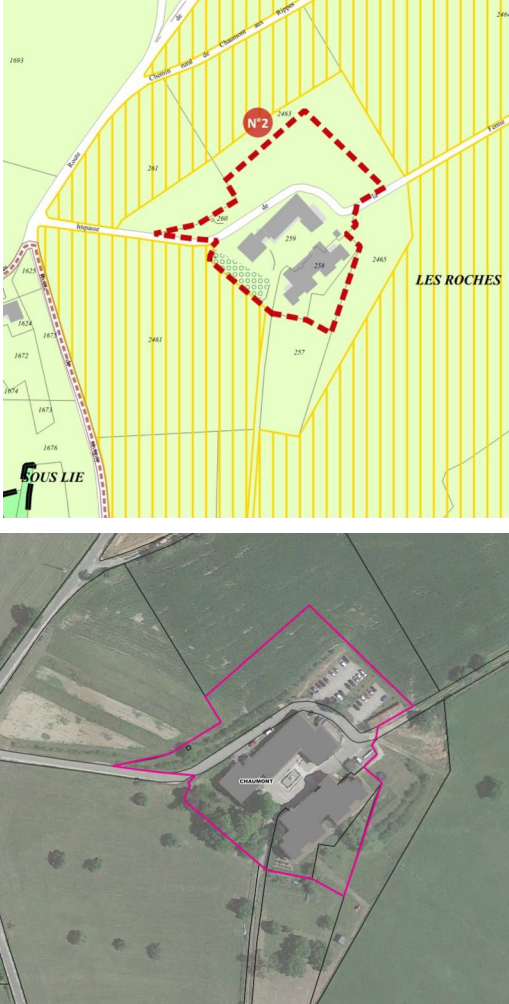
***Dans le secteur repéré au titre de l'article L151-10 du Code de l'urbanisme, tout projet est conditionné à la démolition préalable des constructions existantes.***




**LES STECAL (article L151-13 du Code de l'urbanisme)**

N° STECAL	commune + nom STECAL	Destinations admises	CES	Hauteur
<b>STECAL N°1</b>	CHAUMONT Entreprise de charpente Zone A	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industrie : extension et annexes de la construction existante</li> </ul>	CES de 0,15	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment principal existant
<b>JUSTIFICATION</b>	<p>Il s'agit de permettre l'évolution d'une entreprise de charpente qui est installée dans le virage au croisement de la route de St Julien et de la route de St Jean.</p> <p>Il est admis une extension des locaux d'activités pour conforter l'activité. Quoiqu'il en soit l'extension admise reste inférieure aux règles dont aurait bénéficié l'entreprise en zone Uxa. L'extension devra être réalisée dans la limite de hauteur du bâtiment actuel.</p>			
<b>EXTRAIT PLAN</b>				

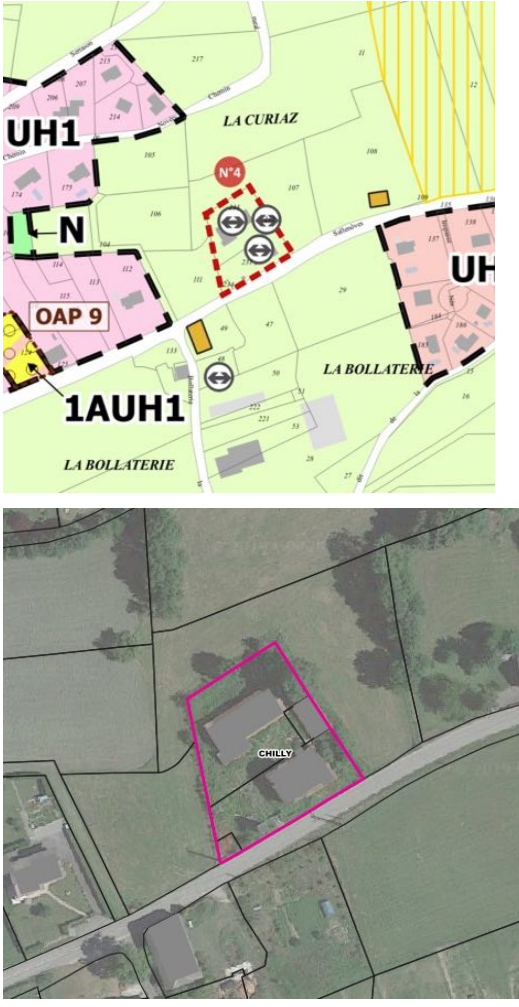
PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

N° STECAL	commune + nom STECAL	Destinations admises	CES	Hauteur
<b>STECAL N°2</b>	CHAUMONT Ferme des Roches Zone A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hébergement à condition d'être liés à une vocation hospitalière, sanitaire ou sociale</li> <li>• Établissement d'enseignement</li> <li>• Établissement de santé et d'action sociale</li> </ul>	CES de 0,30	Construction existante : <b>hauteur à l'identique</b>  Construction nouvelle : <b>6 m au faîtage et R+1+C</b>
<b>JUSTIFICATION</b>	La ferme des Roches est un établissement d'accueil de personnes en situation de handicap. Le STECAL permet des constructions nouvelles liées à la vocation d'hébergement et de santé. S'agissant d'un bâtiment présentant un intérêt patrimonial, le STECAL a été déterminé pour permettre de nouvelles constructions dans le secteur de moindre impact à savoir en continuité des parkings. Les règles permettent une extension de 1500 m2 d'emprise au sol avec une hauteur limitée pour une meilleure intégration.			
<b>EXTRAIT PLAN</b>				

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI


N° STECAL	commune + nom STECAL	Destinations admises	CES	Hauteur
<b>STECAL N°3</b>	CHILLY Entreprise de TP Zone N	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industrie : les constructions nouvelles sont admises pour permettre le déplacement de l'entreprise de TP de Mougny</li> </ul>	CES de 0,10	12 m au faîtage
<b>JUSTIFICATION</b>	<p>Le site accueille actuellement les dépôts de matériaux de l'entreprise de TP dont les locaux sont implantés dans le hameau de Mougny. Cette entreprise souhaite rapprocher ses locaux de ses stocks pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le site actuel n'est pas fonctionnel : bureau dans le hameaux et stockage, outils, engins dans le secteur Nr.</li> <li>En cœur de hameau, il existe des difficultés de stationnement pour les employés et pour les engins.</li> <li>Il n'y a peu de possibilité d'extension dans le hameau du fait de la configuration du site.</li> </ul> <p>Le STECAL est déterminé au Nord du secteur Nr dans la partie qui accueille déjà des containers et des engins et la plus éloignée du cours d'eau.</p>			
<b>EXTRAIT PLAN</b>				

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

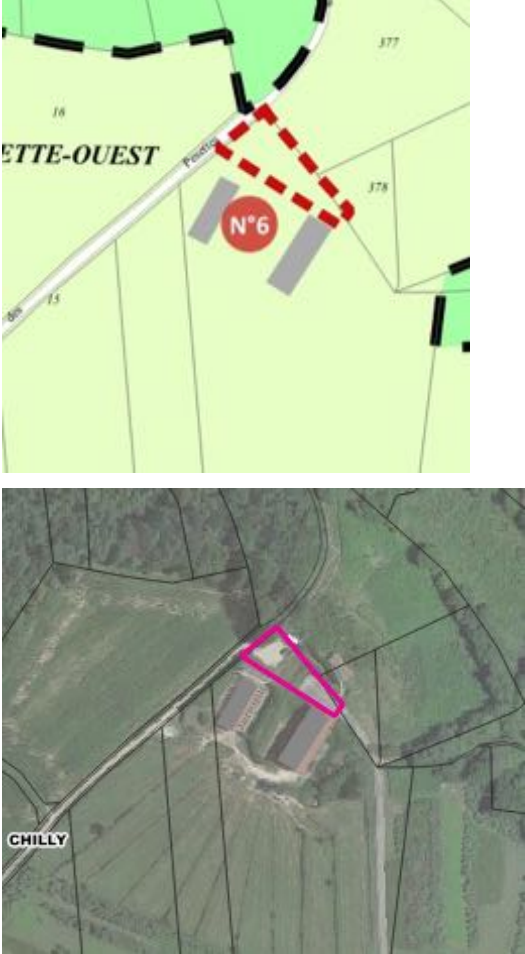
N° STECAL	commune + nom STECAL	Destinations admises	CES	Hauteur
<b>STECAL N°4</b>	CHILLY Projet de logements et commerces Zone A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logements</li> <li>• Artisanat et commerce de détail</li> <li>• Restauration</li> </ul> <p>Sont seules admises les extensions et annexes pour les constructions existantes</p>	CES de 0,30	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment principal existant
<b>JUSTIFICATION</b>	<p>Il s'agit d'un bâtiment ancien (ancienne fruitière) pour lequel un projet a été présenté à la commune d'évolution du site en 14 logements + 1 restaurant + 1 épicerie + 1 commerce. Dans une commune « pôle complémentaire » comme Chilly, ce type de projet est intéressant d'autant qu'il permet de valoriser du bâti ancien.</p> <p>Le CES a été déterminé pour permettre de légères extensions qui seraient rendues nécessaires par le projet ; la hauteur existant des constructions devra être conservée.</p> <p>En plus du STECAL les bâtiments ont été repérés comme pouvant changer de destination afin de garantir la réalisation du projet.</p>			
<b>EXTRAIT PLAN</b>				



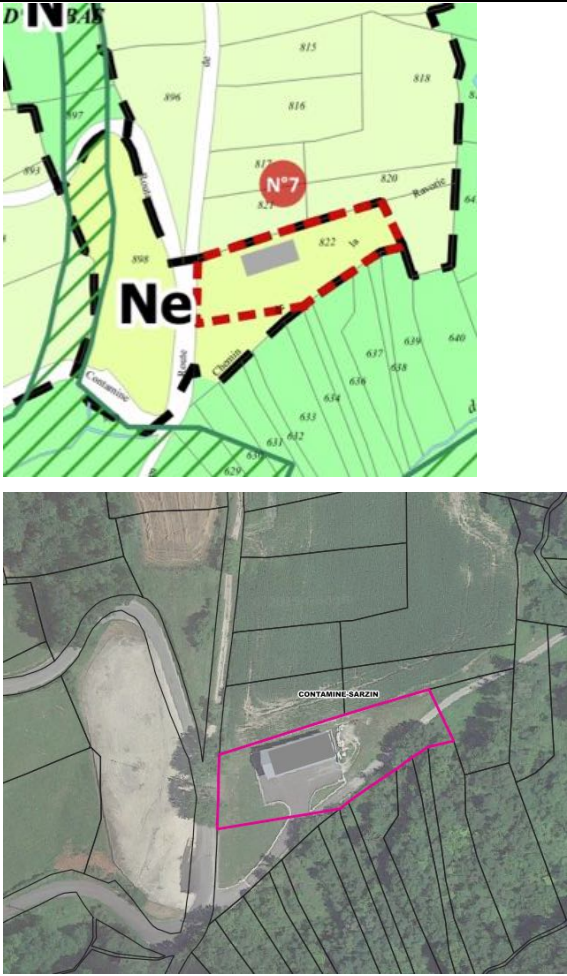
PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

N° STECAL	commune + nom STECAL	Destinations admises	CES	Hauteur
<b>STECAL N°5</b>	CHILLY Stade de foot Zone N	<ul style="list-style-type: none"> <li>Équipements sportifs : locaux accessoires, annexes, extensions des vestiaires, buvette, bâtiment d'accueil...</li> </ul>	CES de 0,20	6 m au faîtage
<b>JUSTIFICATION</b>	<p>La zone Ne couvre l'ensemble des équipements liés au stade de foot : terrain, vestiaire, buvette, aire de stationnement, ainsi que les terrains prévus pour le confortement de l'aire de stationnement. Le STECAL est envisagé sur les bâtiments afin de permettre leur évolution : extension, satisfaction de nouveau besoin en lien avec l'usage du site : vestiaires, buvette, locaux associatifs...</p> <p>Les règles permettent une extension ou des constructions nouvelles à hauteur de 130 m<sup>2</sup> d'emprise au sol</p>			
<b>EXTRAIT PLAN</b>				


PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

N° STECAL	commune + nom STECAL	Destinations admises	CES	Hauteur
<b>STECAL N°6</b>	CHILLY Chenil Zone A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Activité de service où s'effectue accueil du public : construction d'annexes liées au chenil</li> </ul>	CES de 0,10	4 m au faîtage
<b>JUSTIFICATION</b>	<p>Il s'agit par le biais de ce STECAL de permettre la réalisation d'annexe pour le stockage de matériel pour le chenil installé dans les bâtiments existants. Les chenils relèvent d'une activité de services et non d'une activité agricole d'où la nécessité du STECAL.</p> <p>La surface du STECAL n°6 est restreinte afin de limiter la zone d'implantation possible des annexes et les règles permettent la réalisation d'environ 75 m<sup>2</sup> d'emprise au sol avec une hauteur maximum de 4 m au faîtage.</p>			
<b>EXTRAIT PLAN</b>				

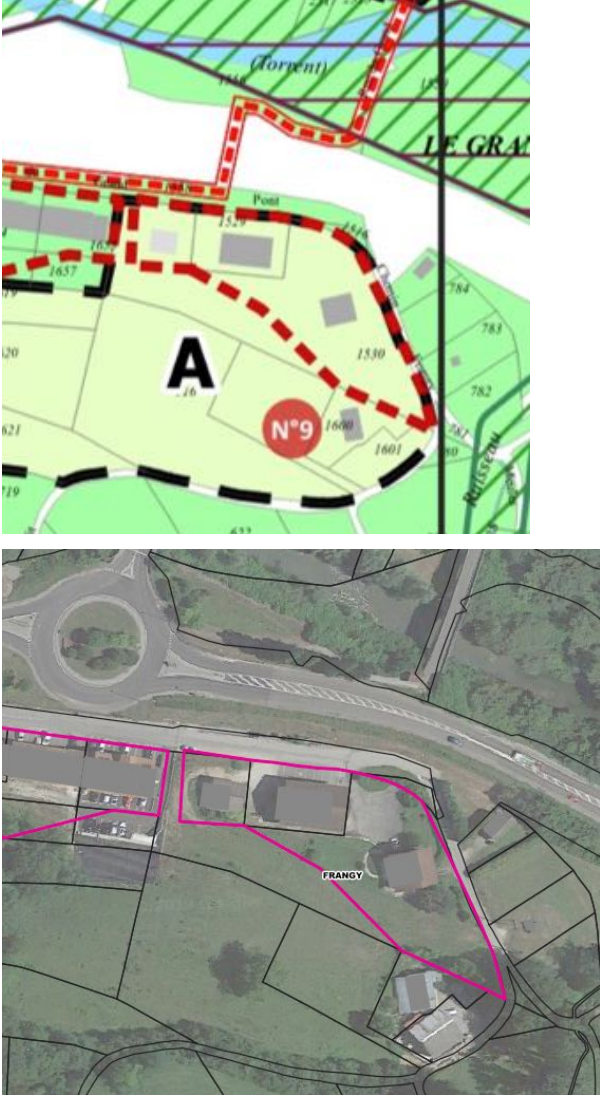
PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

N° STECAL	commune + nom STECAL	Destinations admises	CES	Hauteur
<b>STECAL N°7</b>	CONTAMINE SARZIN  Locaux techniques  Zone N	<ul style="list-style-type: none"> <li>Locaux techniques et industriels publics et assimilés : extension des locaux techniques</li> </ul>	CES de 0,15	12 m au faîtage
<b>JUSTIFICATION</b>	<p>Ce STECAL abrite les locaux techniques de la commune de Contamine Sarzin. S'agissant d'équipements publics, les terrains ont été classés en Ne. Afin de garantir la possibilité de réaliser des annexes ou des extensions, et de cadrer les évolutions, la mise en place d'u STECAL a été décidée.</p> <p>Le CES permet environ 160 m<sup>2</sup> d'emprise au sol en extension et la réalisation de construction jusqu'à 12m de hauteur, ce qui est cohérente avec la nature des bâtiments.</p>			
<b>EXTRAIT PLAN</b>				

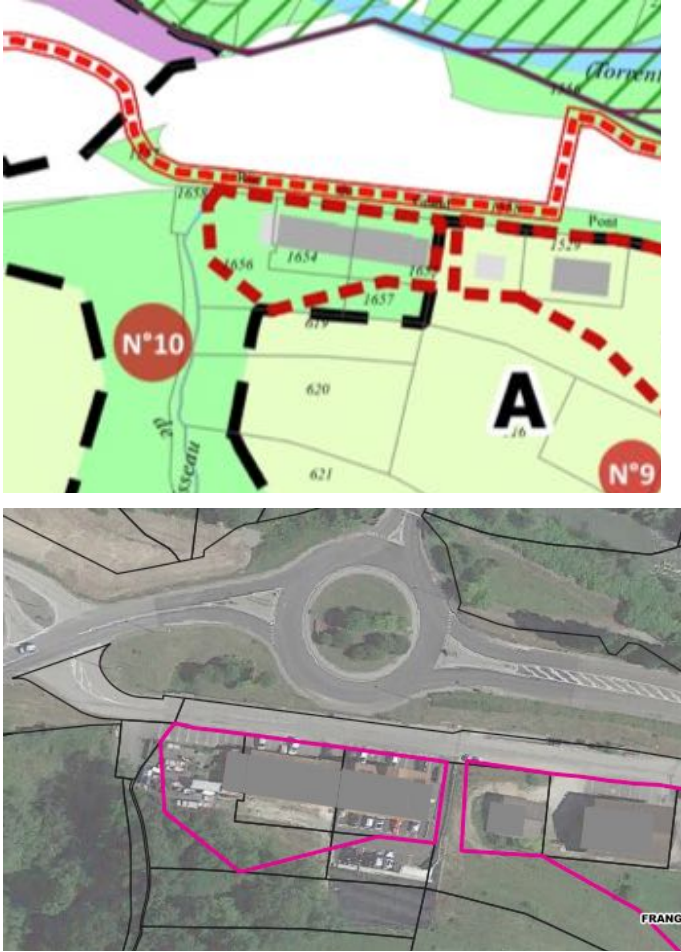
PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

N° STECAL	commune + nom STECAL	Destinations admises	CES	Hauteur
<b>STECAL N°8</b>	CONTAMINE SARZIN Salle des fêtes Zone N	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autres équipements recevant du public : extension de la salle des fêtes</li> <li>• Aires de stationnement</li> </ul>	CES de 0,25	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment principal existant
<b>JUSTIFICATION</b>	<p>La commune de Contamine-Sarzin dispose d'une salle des fêtes isolée dans l'espace forestier, à proximité des locaux techniques. Cette salle est très utilisée du fait de son éloignement des zones bâties et des facilités de stationnement à proximité.</p> <p>Le PLUi prévoit donc un STECAL pour permettre l'évolution de cette salle et notamment son extension ; le Ces fixé permettrait environ 310 m<sup>2</sup> d'extension en emprise au sol, avec une hauteur en cohérence avec celle du bâtiment existant.</p>			
<b>EXTRAIT PLAN</b>				

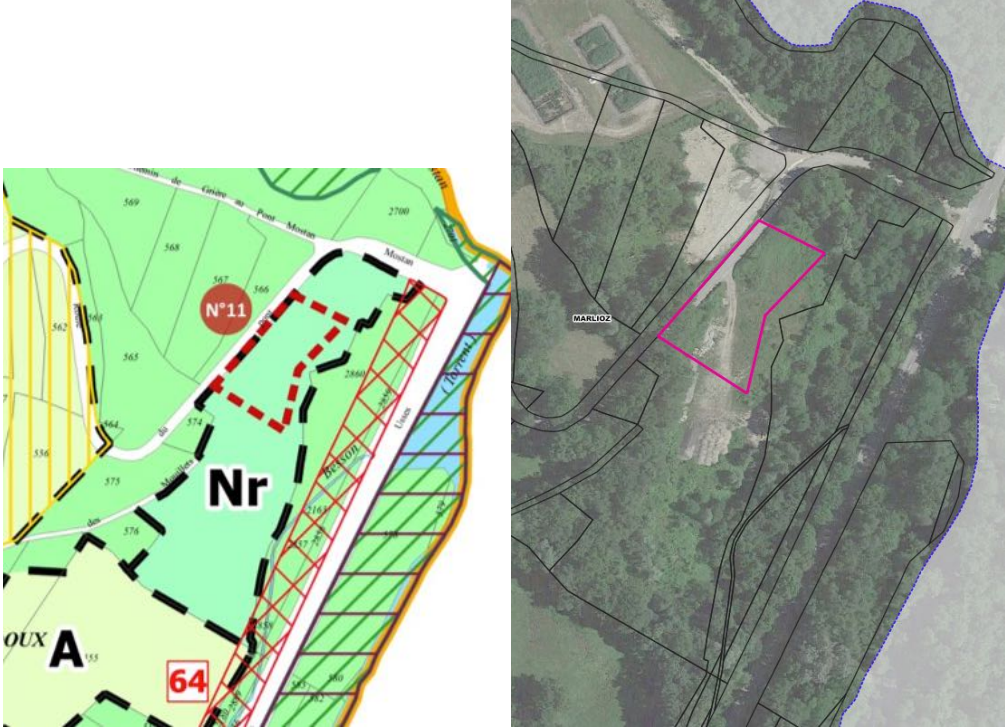
PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

N° STECAL	commune + nom STECAL	Destinations admises	CES	Hauteur
<b>STECAL N°9</b>	FRANGY Musée de la Vache et des Alpagnes Zone A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logements</li> <li>• Restauration</li> <li>• Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>• Aire de stationnement</li> </ul>	CES de 0,30	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment principal existant
<b>JUSTIFICATION</b>	<p>Le PLUi prévoit un STECAL sur le musée de la Vaches et des Alpagnes afin de permettre des évolutions du site en faveur d'une meilleure attractivité et fréquentation. Il s'agit notamment de permettre une diversification de l'offre touristique de ce site particulièrement bien placé : desserte facile par une contre-allée depuis le giratoire, visibilité depuis la déviation de Frangy. Cette localisation rend le site intéressant notamment pour de la restauration et/ou de l'hébergement hôtelier aujourd'hui défaillant sur le territoire du Val des Ussets et de la CCUR en général.</p> <p>Le CES permet des extensions en emprise au sol de l'ordre de 670 m<sup>2</sup>, sans dépasser la hauteur de chaque bâtiment existant.</p>			
<b>EXTRAIT PLAN</b>				

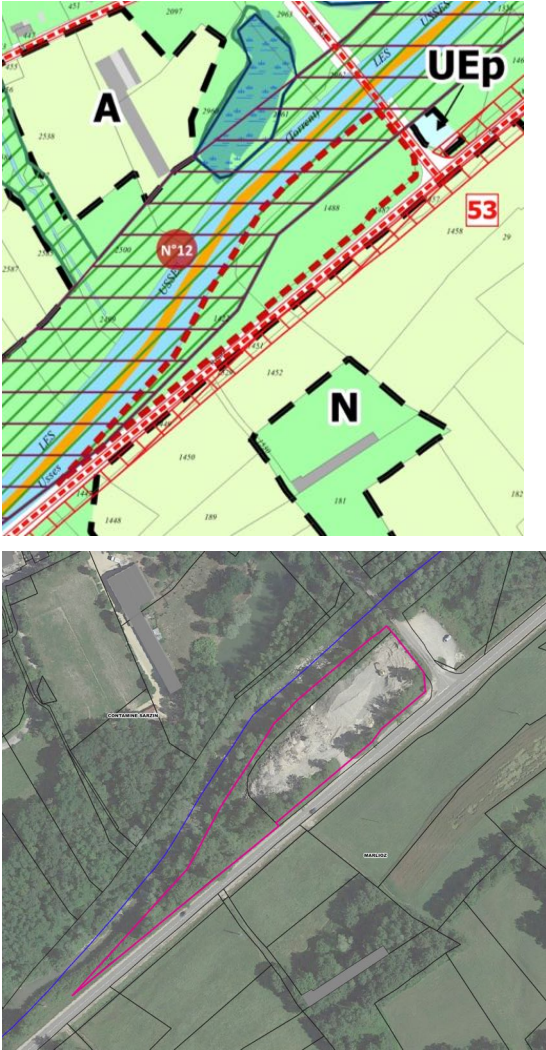
PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

N° STECAL	commune + nom STECAL	Destinations admises	CES	Hauteur
<b>STECAL N°10</b>	FRANGY Commerces et services Zone N	Extension des destinations suivantes <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artisanat et commerce de détail</li> <li>• Activité de service où s'effectue accueil du public</li> </ul>	CES de 0,30	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment principal existant
<b>JUSTIFICATION</b>	Ce STECAL accueille un bâtiment existant qui regroupe à la fois une surface commerciale (magasin de jardinage) et des activités de service (notaire et comptable). Ce secteur est contraint par l'aléa fort de la carte des aléas. Toutefois, un STECAL a été déterminé en tenant compte de cette contrainte pour permettre de faibles extensions ou annexes qui pourraient rendre plus fonctionnels les locaux de ces activités. L'extension possible serait de l'ordre de 50m <sup>2</sup> d'emprise au sol.			
<b>EXTRAIT PLAN</b>				

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

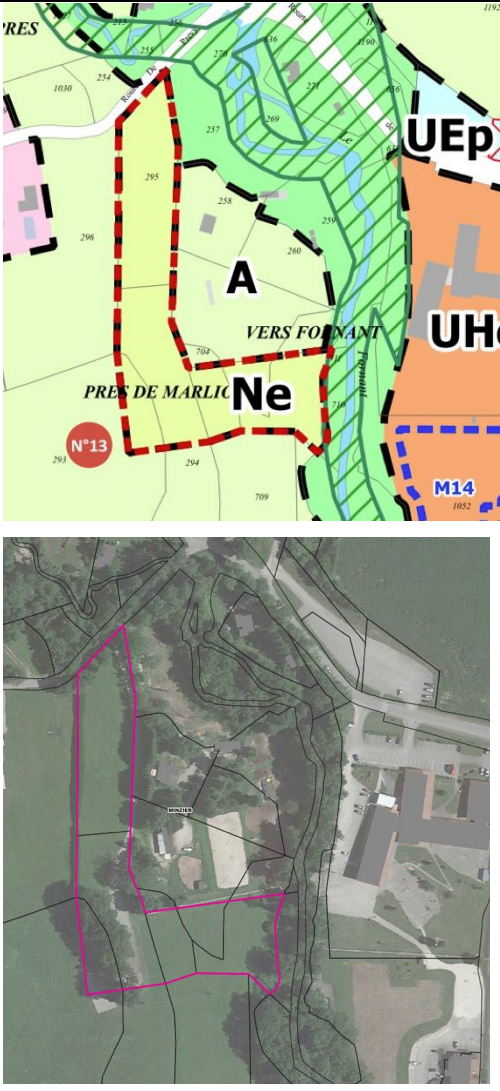
N° STECAL	commune + nom STECAL	Destinations admises	CES	Hauteur
<b>STECAL N°11</b>	MARLIOZ Projet de stockage de matériaux Zone N	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux techniques et industriels publics et assimilés</li> <li>• Dépôts de matériaux inertes</li> <li>• Activités et installations liées au recyclage et criblage de matériaux</li> </ul>	CES de 0,10	6 m au faîtage
<b>JUSTIFICATION</b>	<p>Une entreprise de TP utilise actuellement les terrains communaux visés par le STECAL n°12 pour effectuer ses dépôts de matériaux notamment les déchets issus des démolitions afin de les recycler. Il convient donc d'admettre pour ce STECAL le stockage, et les installations nécessaires au recyclage et criblage des matériaux.</p> <p>Le terrain utilisé actuellement est désormais prévu pour accueillir la nouvelle station d'épuration de Marlioz-Contamine. L'entreprise doit donc délocaliser ses stockages.</p> <p>Il a donc été déterminé un secteur Nr sur des terrains situés en limite Est de la commune de Marlioz, à proximité de l'actuelle station d'épuration. Ce secteur Nr admettra les dépôts de matériaux. Le STECAL n°11 est quant à lui réduit en surface par rapport au secteur Nr ; en effet, le STECAL doit permettre la réalisation de locaux pour les employés (vestiaires, bureaux...) ; Le STECAL admet maximum 185 m2 d'emprise au sol et 4 m au faîtage.</p>			
<b>EXTRAIT PLAN</b>				

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

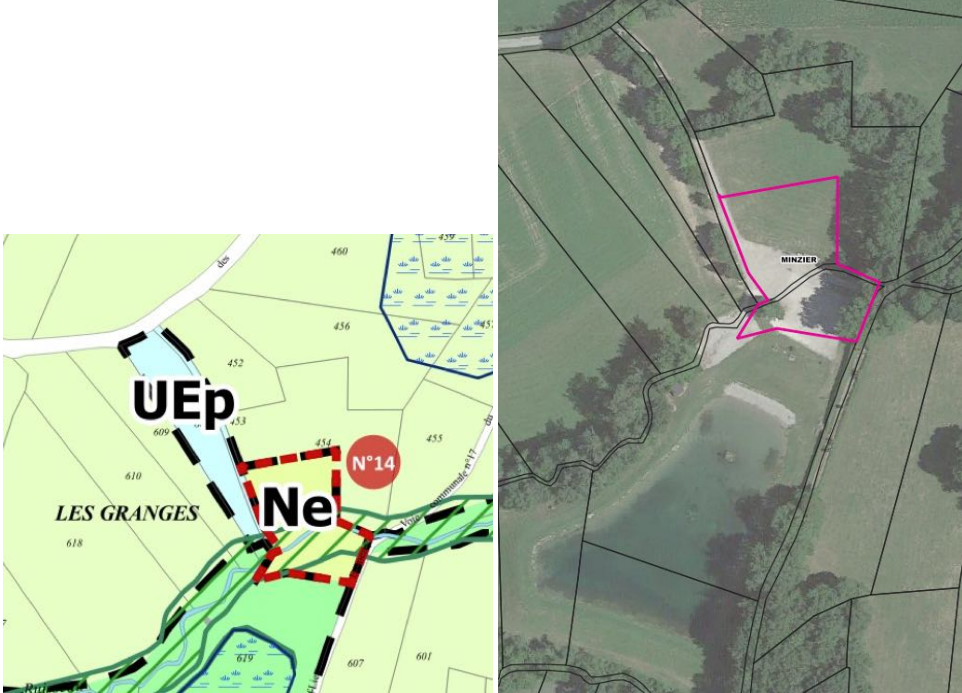
N° STECAL	commune + nom STECAL	Destinations admises	CES	Hauteur
<b>STECAL N°12</b>	MARLIOZ Projet de STEP Zone N	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux techniques et industriels publics et assimilés</li> </ul>	CES de 0,10	6 m au faîtage
<b>JUSTIFICATION</b>	<p>Une étude de faisabilité a déterminé ce site comme opportun pour réaliser la future station d'épuration de Marlioz-Contamine ; ce secteur fait d'ailleurs l'objet de manière concomitante d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Marlioz pour permettre la réalisation de cet ouvrage.</p> <p>Le STECAL prévoit un périmètre lié au périmètre de projet. Ne connaissant pas encore précisément les détails du type de station d'épuration un CES de 0,10 permettant près de 890 m<sup>2</sup> d'emprise au sol a été déterminé afin de laisser la possibilité d'une station d'épuration incluse dans un bâtiment. Ce type d'ouvrage est généralement constitué d'un seul rez-de-chaussée, ainsi une hauteur de 6 m au faîtage devrait être suffisante.</p>			
<b>EXTRAIT PLAN</b>				



PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

N° STECAL	commune + nom STECAL	Destinations admises	CES	Hauteur
<b>STECAL N°13</b>	MINZIER Zone de loisirs Zone N	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux techniques et industriels publics et assimilés</li> <li>• Autres équipements recevant du public</li> </ul>	CES de 0,05	6 m au faîtage
<b>JUSTIFICATION</b>	<p>Le secteur Ne accueille actuellement une aire de jeux, un skate-park et des constructions temporaires (type algeco). La commune a souhaité mettre en place un STECAL afin de permettre la réalisation de locaux pour les associations et de salle de réunion. Ce secteur est en lien direct avec le groupe scolaire du Triollet car il existe une passerelle sur le Fornant entre le secteur Ne et les bâtiments scolaires.</p> <p>Le STECAL permettrait jusqu'à 490 m<sup>2</sup> d'emprise au sol de constructions dans la limite de 6 m au faîtage.</p> <p>Le périmètre du STECAL est basé sur les terrains dont le foncier est maîtrisé par la commune.</p>			
<b>EXTRAIT PLAN</b>				

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

N° STECAL	commune + nom STECAL	Destinations admises	CES	Hauteur
<b>STECAL N°14</b>	MINZIER Buvette du plan d'eau Zone N	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autres équipements recevant du public</li> <li>Restauration</li> </ul> Ce secteur est, en partie, soumis à un aléa torrentiel fort dont le projet devra tenir compte.	CES de 0,05	4 m au faitage
<b>JUSTIFICATION</b>	<p>Le plan d'eau de Minzier a un usage de loisirs ; il s'agit d'un lieu de promenade et de baignade, avec une plage.</p> <p>Le STECAL pourrait permettre, en amont de la plage pour être à une distance suffisante du plan d'eau, la réalisation de petite construction avec de conforter la vocation loisirs et tourisme du site. Cela permettrait de proposer une offre de restauration / buvette / snack.</p> <p>Le STECAL admet environ 115 m d'emprise au sol et 4 m au faitage, ce qui reste une construction d'ampleur réduite.</p> <p>En complément du STECAL, un secteur UEp a été déterminé sur le terrain communal qui à aujourd'hui l'usage d'aire de stationnement pour ce plan d'eau.</p> <p>Ce STECAL est traversé par un ruisseau présenté un aléa torrentiel fort, il conviendra donc de tenir compte de cette contrainte de risque lors de l'établissement du projet de buvette.</p>			
<b>EXTRAIT PLAN</b>				

**Justification des CES des STECAL :**

STECAL N°	COMMUNE	DESIGNATION STECAL	ES batiment existant (m2)	Surface terrain (m2)	CES existant	CES stecal	ES admise au total (m2)	Extension possible (m2)
1	Chaumont	charpente	390	5370	0,07	<b>0,15</b>	805,5	415,5
2	Chaumont	ferme des roches	2040	12090	0,17	<b>0,3</b>	3627	1587
3	Chilly	entreprise TP	0	9130	0,00	<b>0,1</b>	913	913
4	Chilly	Commerces et logts	615	2550	0,24	<b>0,3</b>	765	150
5	Chilly	stade de foot	790	4620	0,17	<b>0,2</b>	924	134
6	Chilly	Chenil	0	750	0,00	<b>0,1</b>	75	75
7	Contamine-Sarzin	Locaux techniques	255	2790	0,09	<b>0,15</b>	418,5	163,5
8	Contamine-Sarzin	salle des fêtes	710	4080	0,17	<b>0,25</b>	1020	310
9	Frangy	Musée de la Vache et des Alpagnes	410	3610	0,11	<b>0,3</b>	1083	673
10	Frangy	Commerces et services	570	2070	0,28	<b>0,3</b>	621	51
11	Marlioz	Projet de stockage de matériaux	0	1850	0,00	<b>0,1</b>	185	185
12	Marlioz	Projet de STEP	0	8880	0,00	<b>0,1</b>	888	888
13	Minzier	Zone de loisirs	0	9800	0,00	<b>0,05</b>	490	490
14	Minzier	Buvette du plan d'eau	0	2340	0,00	<b>0,05</b>	117	117

ES = Emprise au sol

**LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (article L113-1 du Code de l'urbanisme)**

Le PLUi ne prévoit aucun espace boisé classé.

**BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION (articles L151-11-2°) du Code de l'urbanisme)**

Cette possibilité s'appuie sur le 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article L151-11 2. du Code de l'urbanisme:

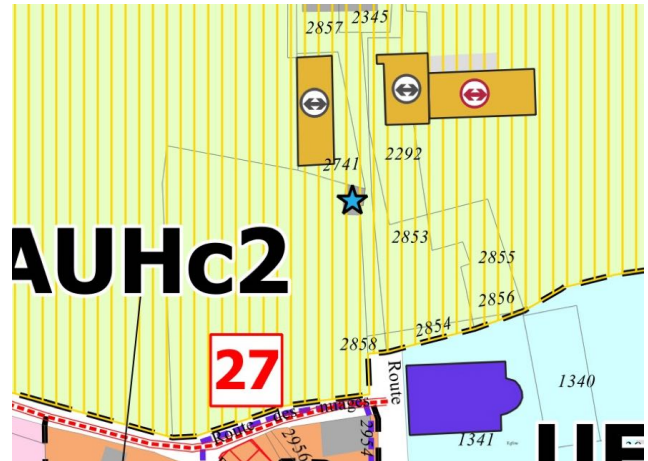
« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

(...)

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, 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. »

Le **changement de destination vers de l'habitat** est retenu pour permettre la mutation de bâtiments existants qui présentent des caractéristiques architecturales, une situation qui rendent leur évolution pertinente. Il s'agit de valoriser les structures bâties identitaires sur le territoire et de limiter la consommation de foncier en optimisant les possibilités de logements dans le bâti existant.

Au regard du potentiel bâti existant et de la possibilité de mutation que représentent ces bâtiments, leur changement de destination pourra contribuer à leur réhabilitation et à leur maintien tout en envisageant une évolution quant aux occupations du sol qu'ils abritent.



Exemple de bâtiments repérés au titre l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme, représenté par des doubles flèches grises

Le **changement de destination vers de l'activité** est retenu pour permettre la mutation de bâtiments, notamment d'anciens bâtiments agricoles, relativement contemporains, sans intérêt architectural particulier mais dont l'état de conservation justifie de permettre une éventuelle mutation vers des locaux d'activités, notamment comme locaux artisanaux.



Exemple de bâtiments repérés au titre l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme, représenté par des doubles flèches rouges

## **LES CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES (articles L151-19 du Code de l'urbanisme)**

Plusieurs protections ont été retenues en fonction des caractéristiques architecturales et de la typologie du bâti.

### **Les bâtiments patrimoniaux**

**Dans l'ensemble des zones**, les communes ont souhaité recenser les constructions susceptibles d'avoir un intérêt patrimonial à préserver, voire à réhabiliter, conformément à l'article **L151-19** du Code de l'Urbanisme.

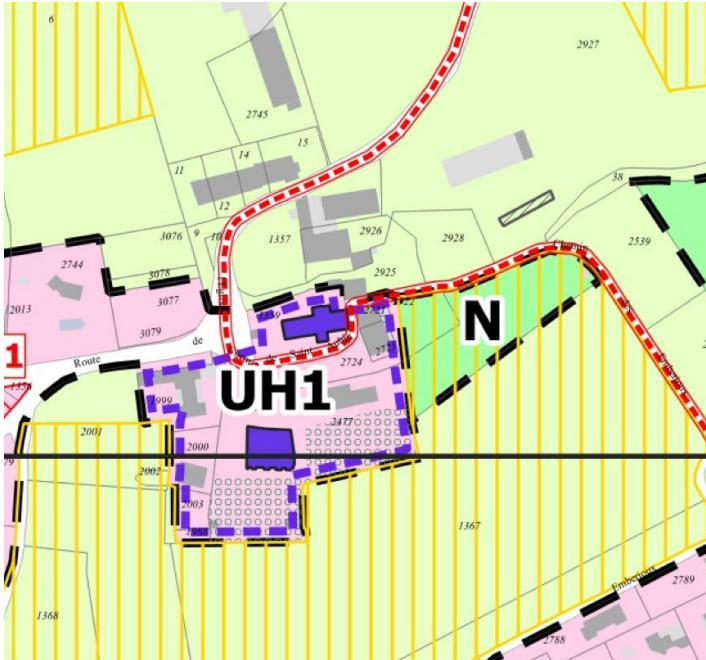
Ainsi les constructions témoins de l'histoire urbaine (châteaux, maisons bourgeoises, tours,...) des communes ont été identifiées. Les projets devront respecter strictement le caractère existant du bâti. Ces repérages ont été effectués à partir de visites de terrains. Toutefois, il convient de considérer :

- qu'une majeure partie d'entre elles sont liées à des habitations et sont plus ou moins réhabilitées. Le classement opéré sur ces constructions a donc pour but principal de préserver des éléments architecturaux essentiels et d'interdire les évolutions qui pourraient nuire à la qualité ou à l'identité des constructions.

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

■ que les constructions repérées doivent pouvoir être préservées. En effet, le règlement précise que les réhabilitations sont possibles sans limitation de surface de plancher et sans extension, afin de ne pas nuire à la qualité des constructions. Les annexes accolées sont interdites pour préserver le volume global des bâtiments.

Les bâtiments patrimoniaux sont représentés de la façon suivante :



 **Batiment patrimonial à préserver**

*Exemple de bâtiments repérés au titre l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,*



**Maison bourgeoise à Frangy**



**Le Château de Marlioz**

**Le règlement retient pour ces bâtiments patrimoniaux que :**

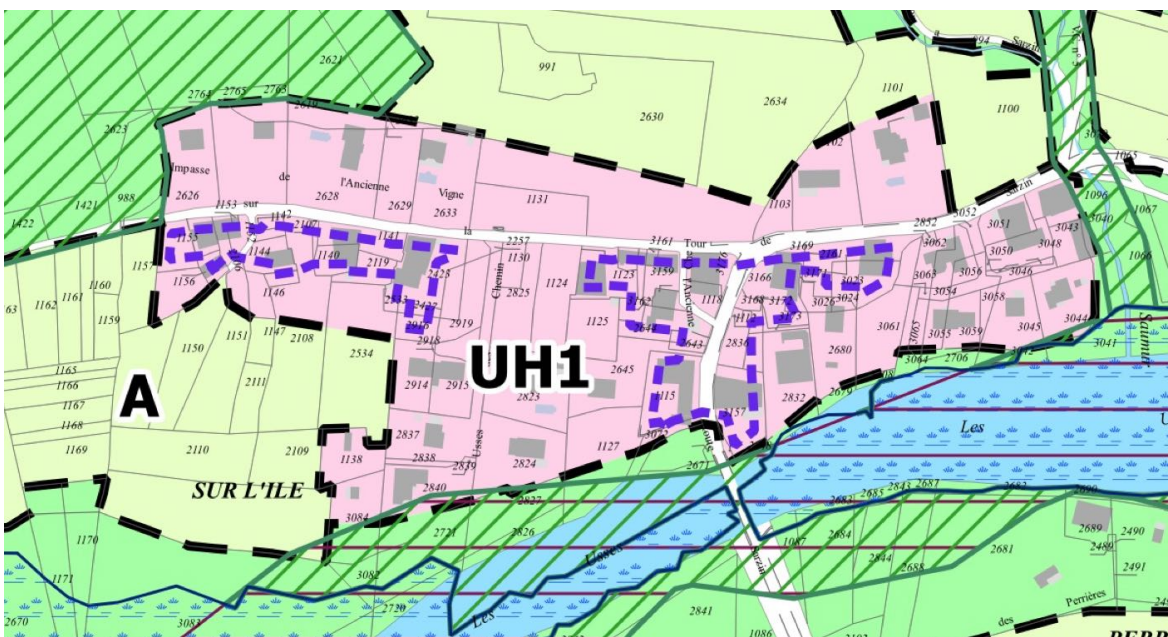
- **La réhabilitation des bâtiments est admise**, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 4, et sous réserve de garder le caractère architectural du bâti.
- Les **annexes non accolées sont autorisées**, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal et aux conditions suivantes
  - Les annexes sont limitées à 2 maximum
  - D'une superficie cumulée totale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
  - Les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme sont exclues de ces dispositions
- Les annexes accolées sont interdites.
- La **démolition des bâtiments identifiés patrimoniaux au titre de l'article L151-19** est interdite, sauf impératif de sécurité.

**Le repérage de bâtiments vernaculaires et les secteurs d'OAP patrimoniale**

Dans l'ensemble des zones, les communes ont souhaité recenser les constructions susceptibles d'avoir un intérêt patrimonial à préserver, voire à réhabiliter, conformément à l'article **L151-19** du Code de l'Urbanisme.

Ainsi les constructions témoins de l'histoire urbaine (bâtiments publics, maisons bourgeoises,...) et agri-pastorales (anciens corps de ferme, bâtisse), des communes ont été identifiées. Les projets devront respecter le caractère existant du bâti. Ces repérages ont été effectués à partir de visites de terrains. Toutefois, il convient de considérer :

- qu'une majeure partie d'entre elles ont déjà un statut d'habitation ou d'équipements et sont réhabilitées. Le classement opéré sur ces constructions a donc pour but principal de préserver des éléments architecturaux essentiels et d'interdire les extensions qui pourraient nuire à la qualité des constructions.
- que les constructions présentant une possibilité de réhabilitation disposent de règles de capacité habitable différentes de la zone dans laquelle elles se situent. En effet, le règlement précise que les réhabilitations sont possibles sans limitation de surface de plancher et sans extension, afin de ne pas nuire à la qualité des constructions. Les annexes accolées sont interdite pour préserver le volume global des bâtiments.



**-----** Secteur d'OAP patrimoniale

Exemple de périmètre d'OAP patrimoniale au titre l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,

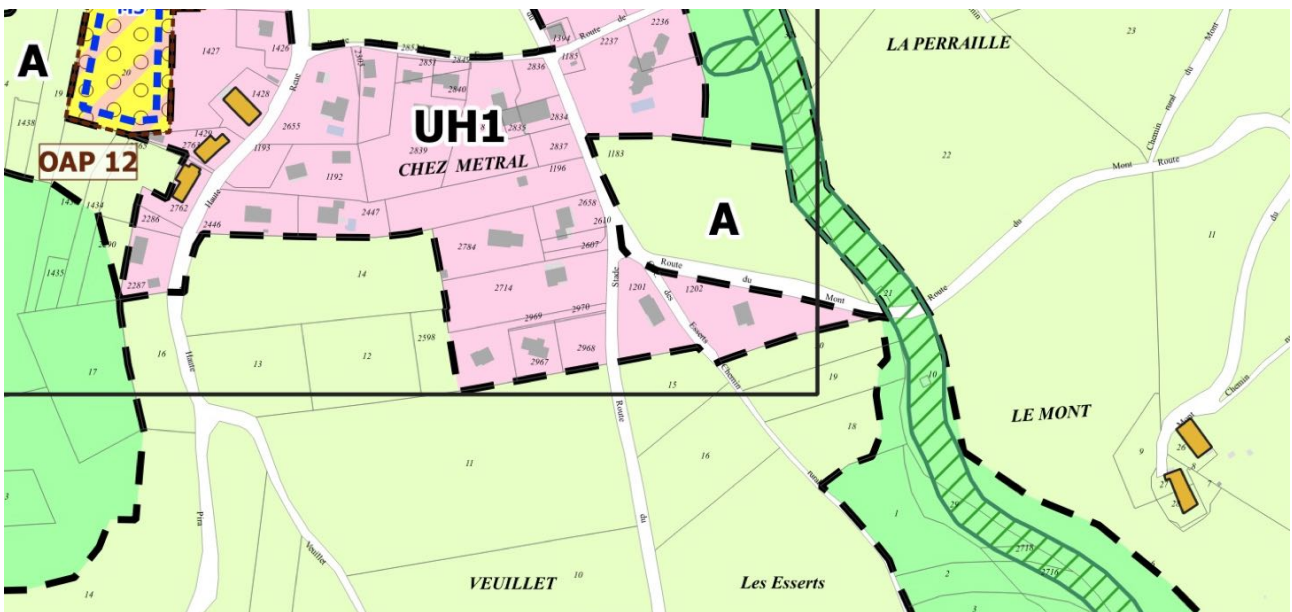
PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI



Secteur d'OAP Patrimoine à Musières



Chef-lieu à Chaumont



 Bâtiment vernaculaire à mettre en valeur

exemple de bâtiments repérés au titre l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,



Ferme à Marlioz



Ferme à Chilly

**Aussi le règlement retient que :**

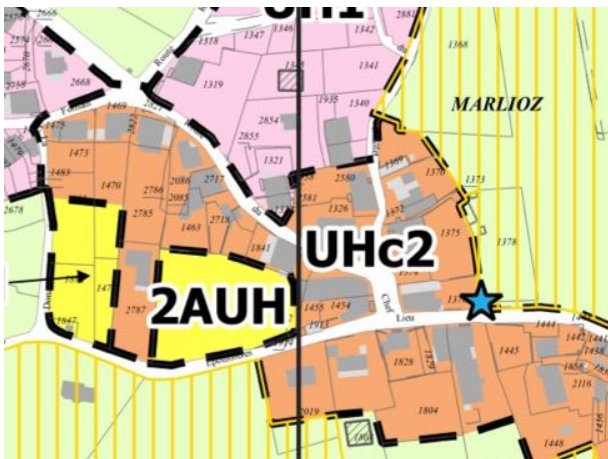
- **La réhabilitation des bâtiments est admise**, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 4, et sous réserve de garder le caractère architectural du bâti.
- Les **annexes non accolées sont autorisées**, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal et aux conditions suivantes
  - Les annexes sont limitées à 2 maximum
  - D'une superficie cumulée totale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
  - Les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme sont exclues de ces dispositions
- Les annexes accolées sont interdites.
- La **démolition des bâtiments vernaculaires repérés au titre de l'article L151-19** ou de **bâtiment inclus dans les périmètres d'OAP patrimoniale** est soumise à permis de démolir.

**En outre, en zone UH, le règlement admet :**

- Les **constructions neuves** :
  - dans les conditions de l'OAP Patrimoniale (pièce n°5 du PLUI),
  - dans le cas de reconstruction après démolition.

**Le petit patrimoine**

Un certain nombre d'éléments bâtis (lavoirs, croix, bassins...) ont été repérés en ce qu'ils jouent un rôle identitaire dans le paysage. Ils sont représentés ainsi :



★ Petit patrimoine à préserver

Lavoir à Marlioz

Exemple de bâtiments repérés au titre l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, représenté par une étoile mauve dans le règlement graphique.

Le règlement retient en effet que :

**Le petit patrimoine identifié au titre de l'article L151-19** doit être préservé ; la démolition de ces éléments est soumise à permis de démolir.

**LA REGLE D'ALIGNEMENT GRAPHIQUE**

Afin de perpétuer certains fronts bâtis emblématiques et identitaires sur le territoire, les communes ont retenu des alignements graphiques garant d'une intégration paysagère respectueuse du cadre de vie. Le règlement écrit retient en cela : .« **Dans le cas d'alignements graphiques, les constructions ou extensions devront être réalisées :**

- soit en limite de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer

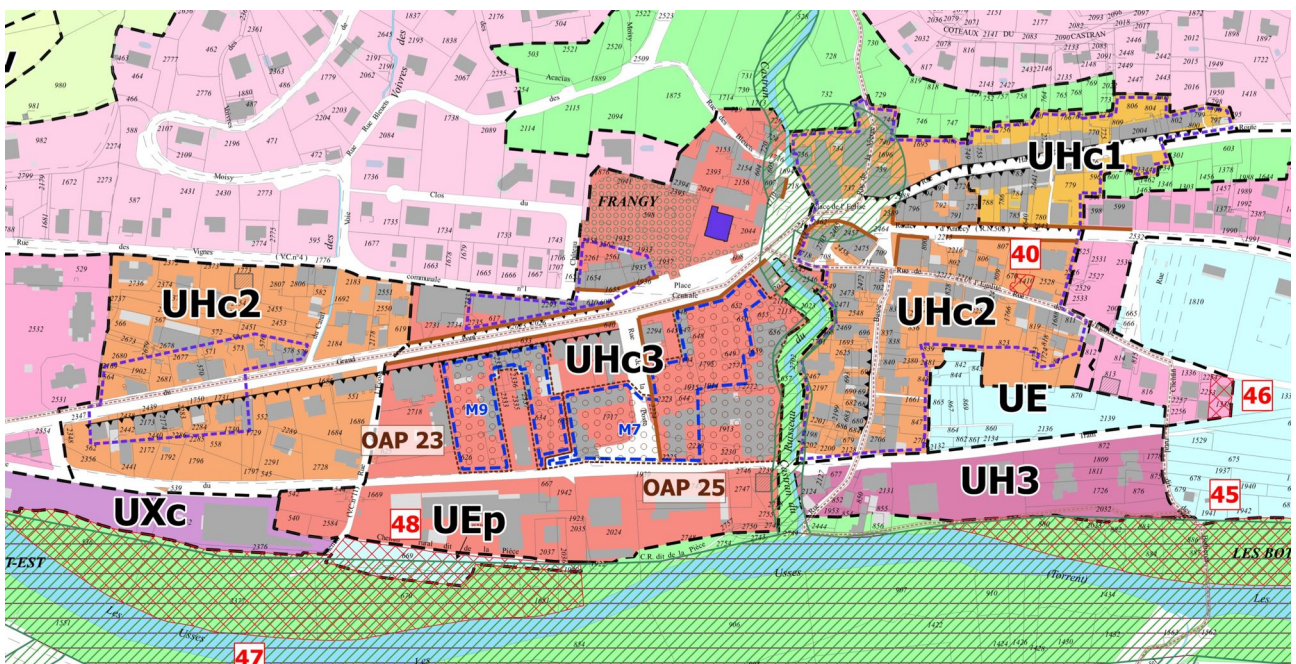
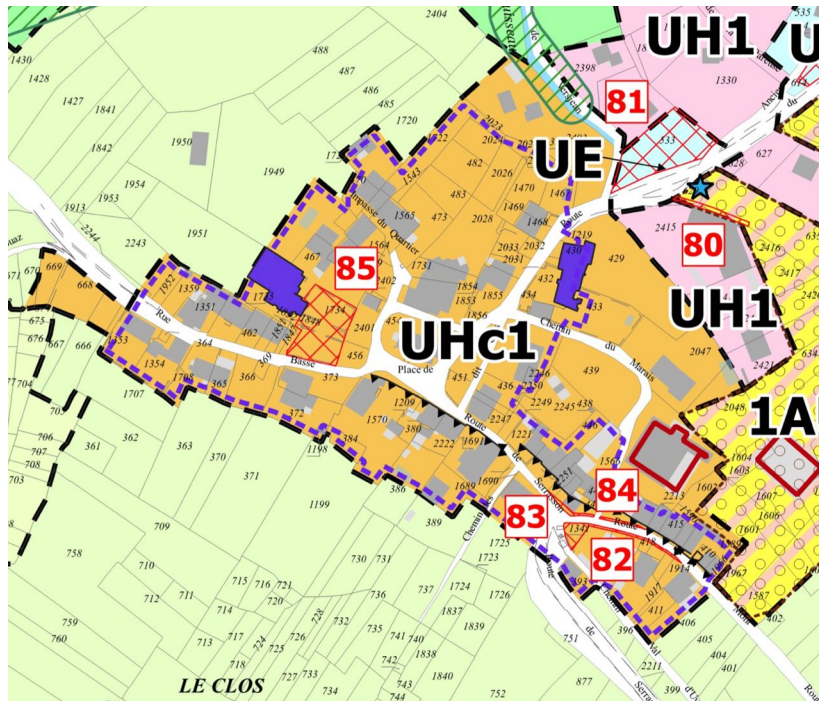


## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

- soit dans le prolongement des bâtiments principaux existants »

Ces alignements graphiques concernent :

- le centre bourg de Musièges
- la rue du Grand Pont à Frangy



▬▬▬▬▬ Alignement graphique à respecter

## **SECTEURS PAYSAGER STRUCTURANTS À PRÉSERVER (articles L151-19 du Code de l'urbanisme)**

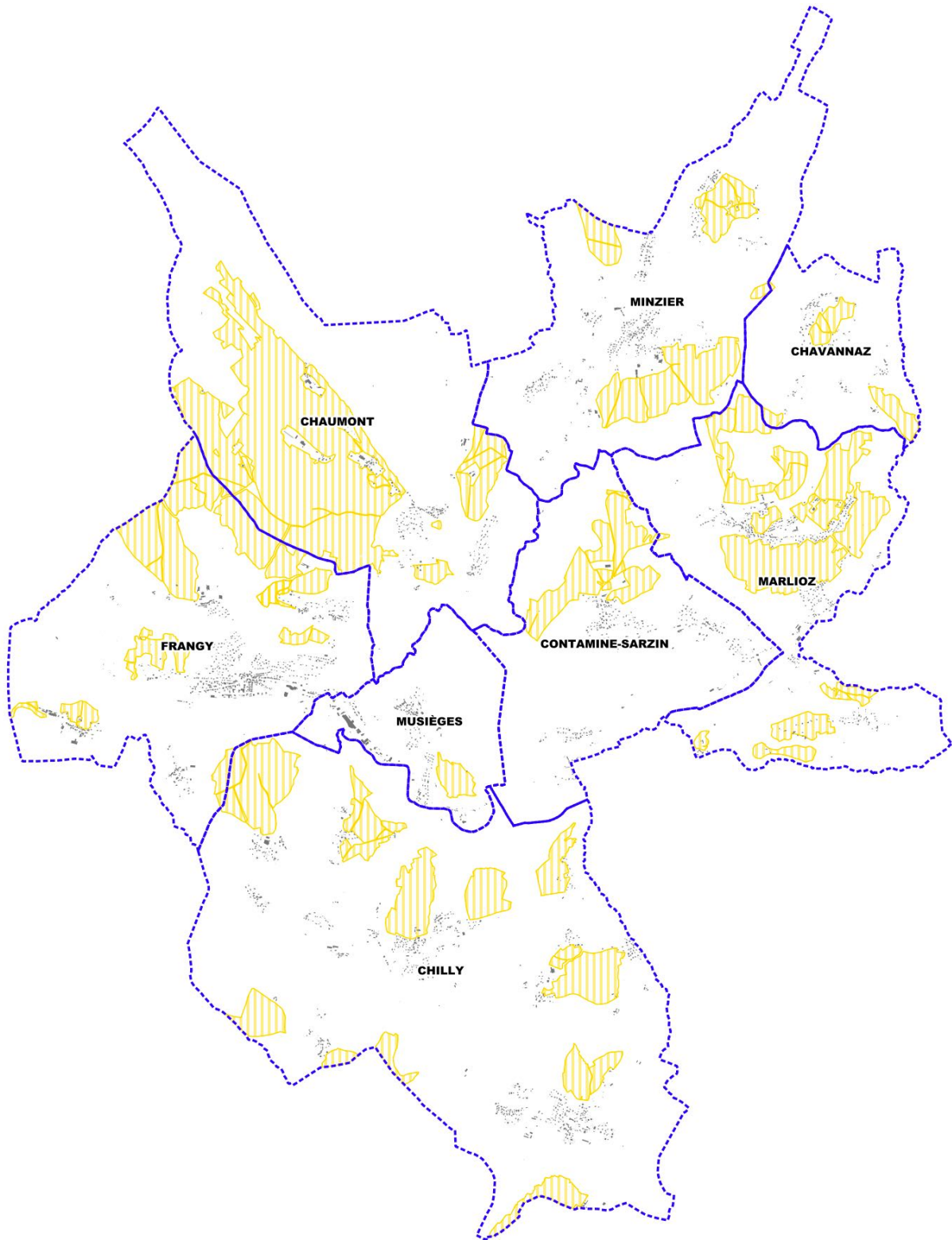
Les communes ont retenu des protections paysagères fortes au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme afin de préserver notamment la plaine agricole et les grands espaces ouverts identitaires sur territoire. Cette trame a été déterminée sur la base de la carte des enjeux paysagers du diagnostic. Une trame matérialise cette protection qui consiste à retenir dans le règlement que :

**Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour les espaces verts à préserver et les secteurs paysagers structurants, sont uniquement autorisés :**

- *Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des prairies agricoles sont soumis à déclaration préalable en Mairie.*
- *Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.*
- *Toute construction nouvelle, y compris à destination agricole, est interdite.*

**De plus, dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour les espaces paysagers structurants, sont admis :**

- *Les **extensions des bâtiments**, hors bâtiments vernaculaires, patrimoniaux ou inclus dans un périmètre OAP Patrimonial, si elles sont inférieures ou égales à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, si ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site et sans que la totalité du bâtiment (extension + existant) ait plus de 130 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.*
- *les **équipements, bâtiments et installations techniques destinés aux services publics** (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt paysager ;*
- *les **clôtures type agricole** destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;*
- *la **création de mares** multifonctionnelles : biodiversité, récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux,...*
- *les **travaux d'entretien** des haies et des petits boisements (élagage...).*



Secteur délimité au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

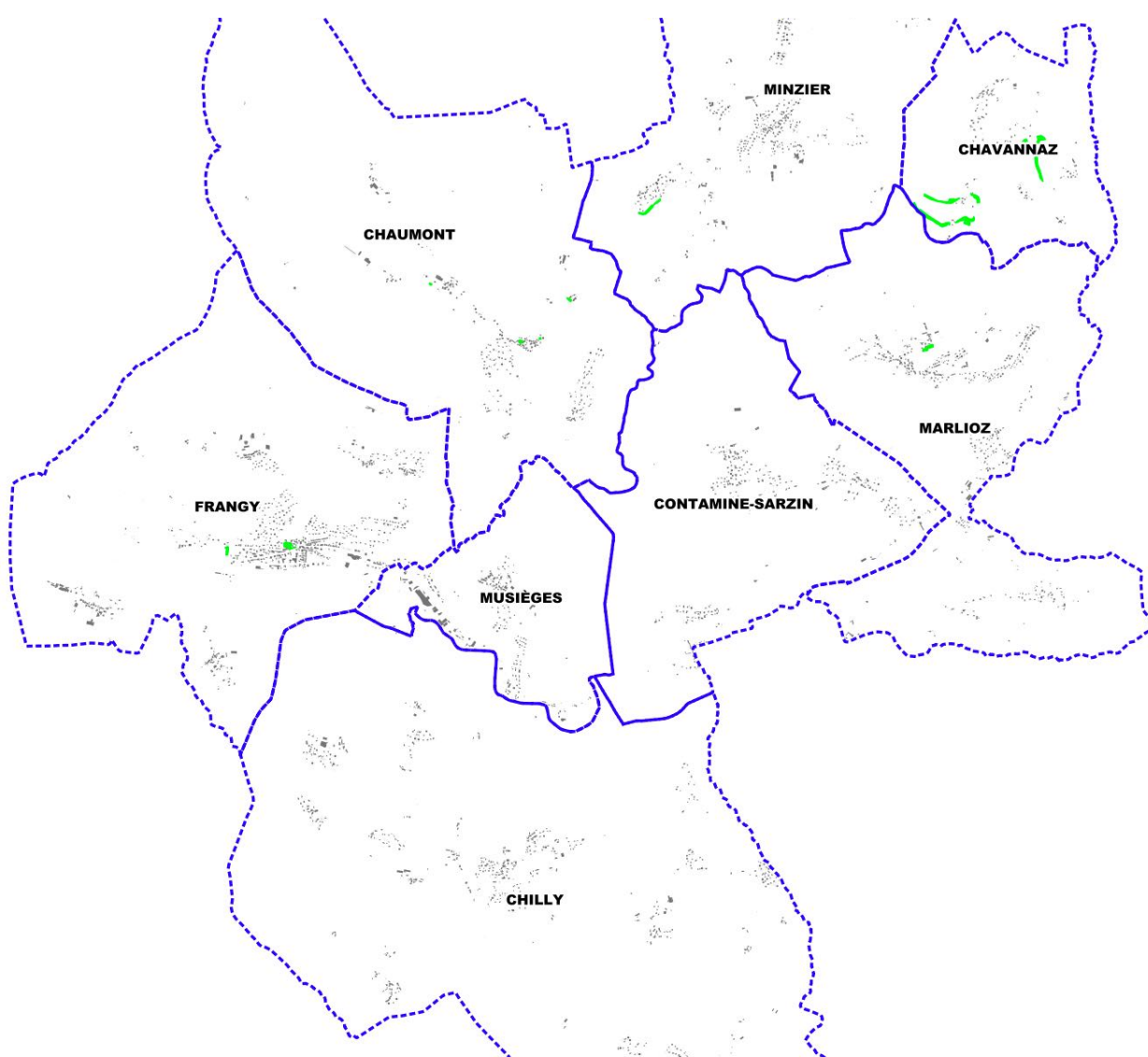
 Espaces paysagers structurants

*Carte des secteurs paysagers structurants repérés au titre l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, représenté par des hachures jaunes dans le règlement graphique.*

## **SECTEURS D'ESPACES VERTS , PARCS & VERGERS À PRÉSERVER (articles L151-19 du Code de l'urbanisme)**

Les communes ont retenu des protections paysagères fortes au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme afin de préserver notamment les principaux espaces verts, parcs et vergers. Une trame matérialise cette protection qui consiste à retenir dans le règlement que : « ***Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour les espaces verts à préserver et les secteurs paysagers structurants, sont uniquement autorisés :***

- *Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des prairies agricoles sont soumis à déclaration préalable en Mairie.*
- *Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.*
- *Toute construction nouvelle, y compris à destination agricole, est interdite.*



Secteur délimité au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

 Espaces verts

*Carte des secteurs d'intérêt paysagers repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour préserver les espaces verts, parcs et vergers,*

## **SECTEURS D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE ZONES HUMIDES À PRÉSERVER (articles L151-23 du Code de l'urbanisme)**

Le territoire abrite aujourd'hui plusieurs zones humides qui jouent un rôle écologique primordial dans le fonctionnement des équilibres environnementaux et écologiques. Le PLUi a retenu des protections fortes afin de préserver les **zones humides au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme** en retenant dans le règlement :

***Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des zones humides :***

- ***sont interdits*** : toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de détruire ou modifier les zones qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, à l'exception de celles autorisées ci-dessous :
- ***sont autorisés*** : dans les zones qualifiées de humide au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'arrêté ministériel du 24 Juin 2018, et à conditions que les travaux ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer ce caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent
  - les travaux qui s'avèreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités,
  - les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides,
  - les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
  - la réalisation d'aménagements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.
- ***Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme***, les travaux ayant pour effet de modifier un élément que le PLUI a identifié au titre du L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.



Secteur délimité au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

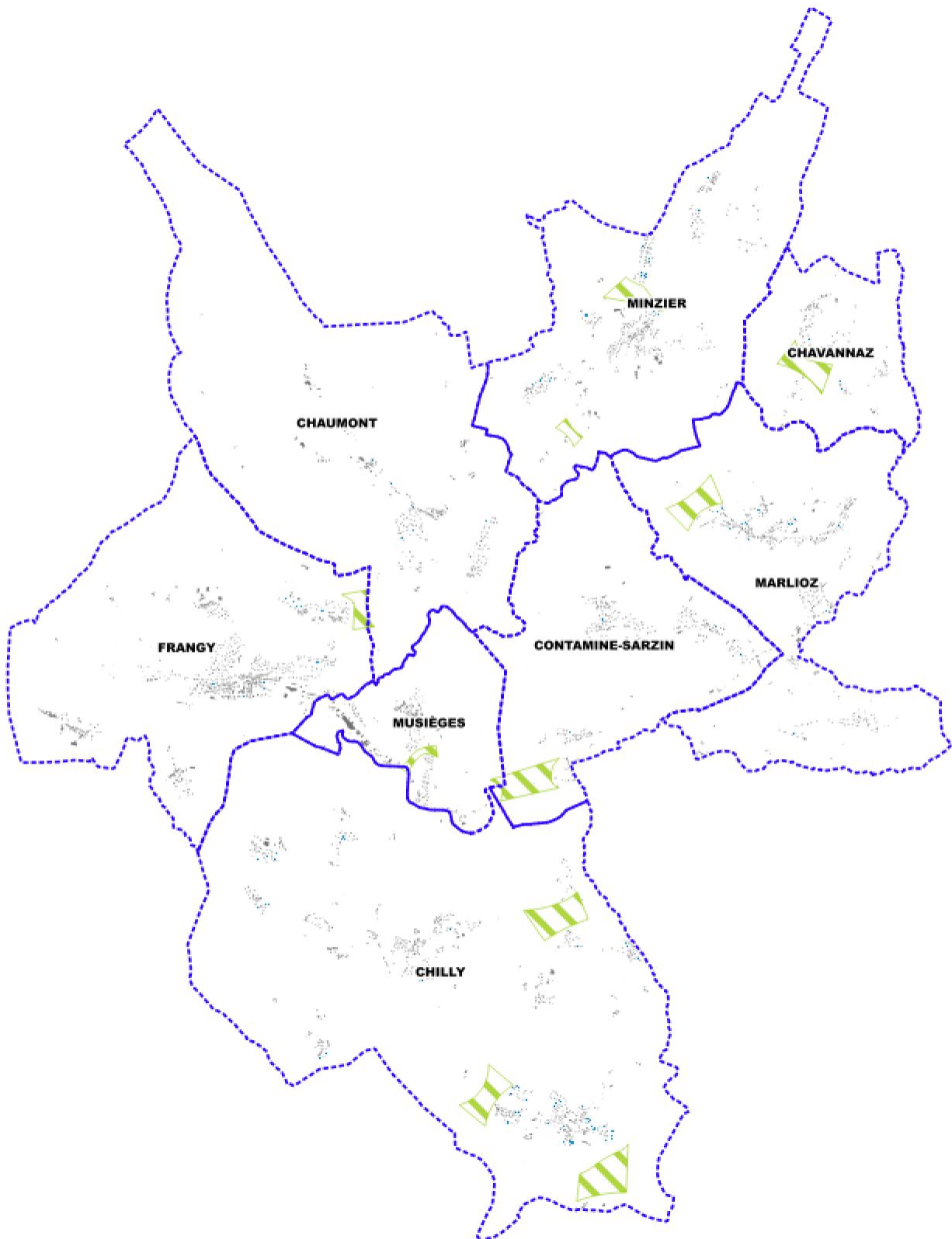
 Zones humides

## **SECTEURS D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE CORRIDORS ÉCOLOGIQUES (articles L151-23 du Code de l'urbanisme)**

Des corridors écologiques sont existants sur le territoire du Val des Usses et identifiés à un niveau régional. Le PLUi a retenu des protections fortes afin de préserver les **corridors écologiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme** en retenant dans le règlement :

**Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité, sont uniquement admis :**

- **Les extensions des bâtiments**, si elles sont inférieures ou égales à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, si ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site et sans que la totalité du bâtiment (extension + existant) ait plus de 130 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.
- les **équipements, bâtiments et installations techniques destinés aux services publics** (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toute les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
- les **clôtures type agricole** destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;
- la **création de mares** multifonctionnelles : biodiversité, récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux,...
- les **travaux d'entretien** des haies et des petits boisements (élagage...).
- les **bâtiments et équipements autorisés et nécessaires à l'activité agricole ou aux services publics** devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune



Secteur délimité au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

 Corridors écologiques



## **SECTEURS D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ (articles L151-23 du Code de l'urbanisme)**

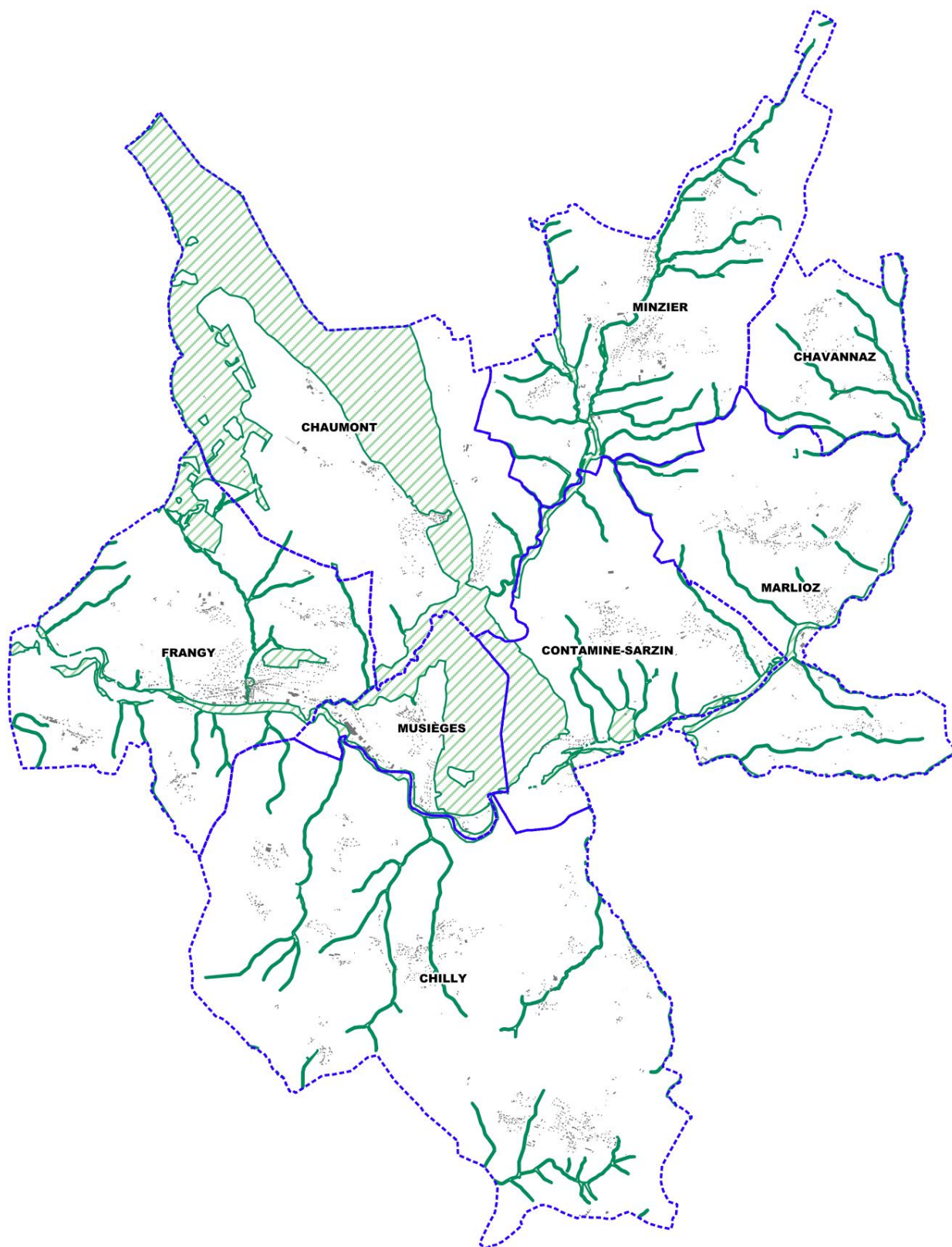
Les réservoirs de biodiversités sont nécessaires dans le maintien des équilibres écologiques et environnementaux sur le territoire. Les communes ont retenu des protections fortes afin de préserver les **réservoirs de biodiversité au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme** en retenant dans le règlement

**Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité, sont uniquement admis :**

- **Les extensions des bâtiments, hors bâtiments vernaculaires, patrimoniaux ou inclus dans un périmètre OAP Patrimonial** si elles sont inférieures ou égales à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, si ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site et sans que la totalité du bâtiment (extension + existant) de 130 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.
- les **équipements, bâtiments et installations techniques destinés aux services publics** (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toute les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
- les **clôtures type agricole** destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;
- la **création de mares** multifonctionnelles : biodiversité, récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux,...
- les **travaux d'entretien** des haies et des petits boisements (élagage...).
- les **bâtiments et équipements autorisés et nécessaires à l'activité agricole ou aux services publics** devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune

**De plus, dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des réservoirs de biodiversité, sont admis :**

- Les **défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes** constitutifs des haies sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.



Secteur délimité au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

 Réservoirs de biodiversité

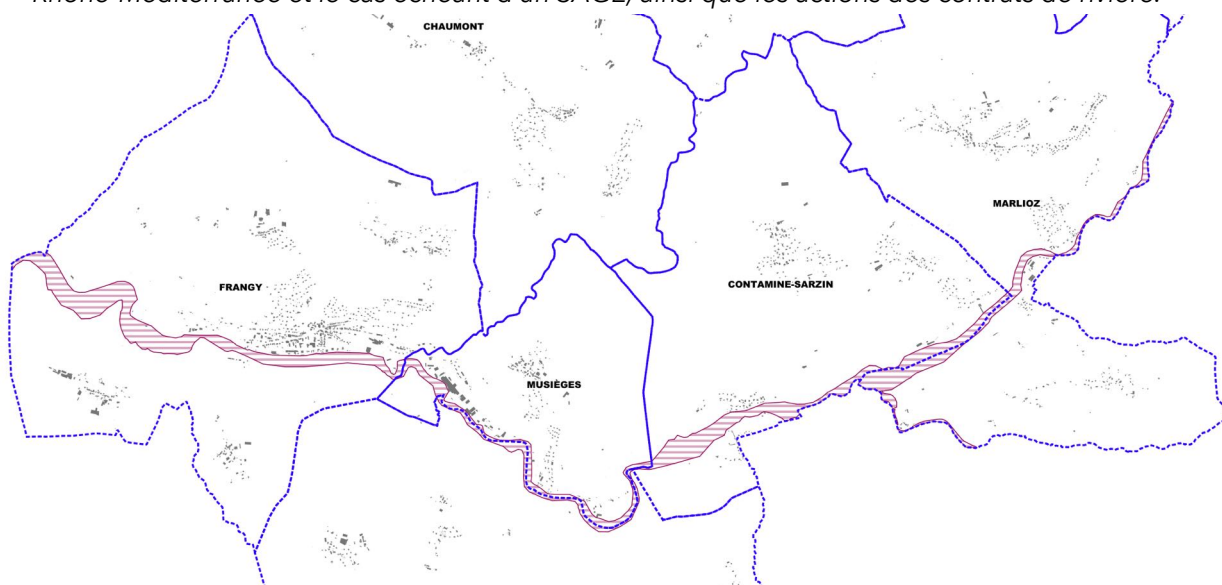
## **SECTEURS D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE ESPACE DE BON FONCTIONNEMENT (articles R151-34-1° du Code de l'urbanisme)**

Les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau ont été repérés dans le SCoT et leur rôle est important à l'échelle locale et supra-locale. Aussi, les communes ont retenu des protections fortes afin de préserver les **espaces de bon fonctionnement des Usses au titre de l'article L151-34-1° du Code de l'Urbanisme**. Cette trame a été déterminée selon les études menées par le SMECRU concernant l'espace de bon fonctionnement des Usses.

Le règlement retient les dispositions suivantes :

**Dans les secteurs identifiés au titre de l'article R151-34-1° du Code de l'Urbanisme au titre des espaces de bon fonctionnement, seuls sont autorisés :**

- Les aménagements destinés à maîtriser l'exposition aux risques, du bâti et des équipements existants.
- Les aménagements destinés à restaurer le bon état des cours d'eaux, en application du SDAGE Rhône-Méditerranée et le cas échéant d'un SAGE, ainsi que les actions des contrats de rivière.

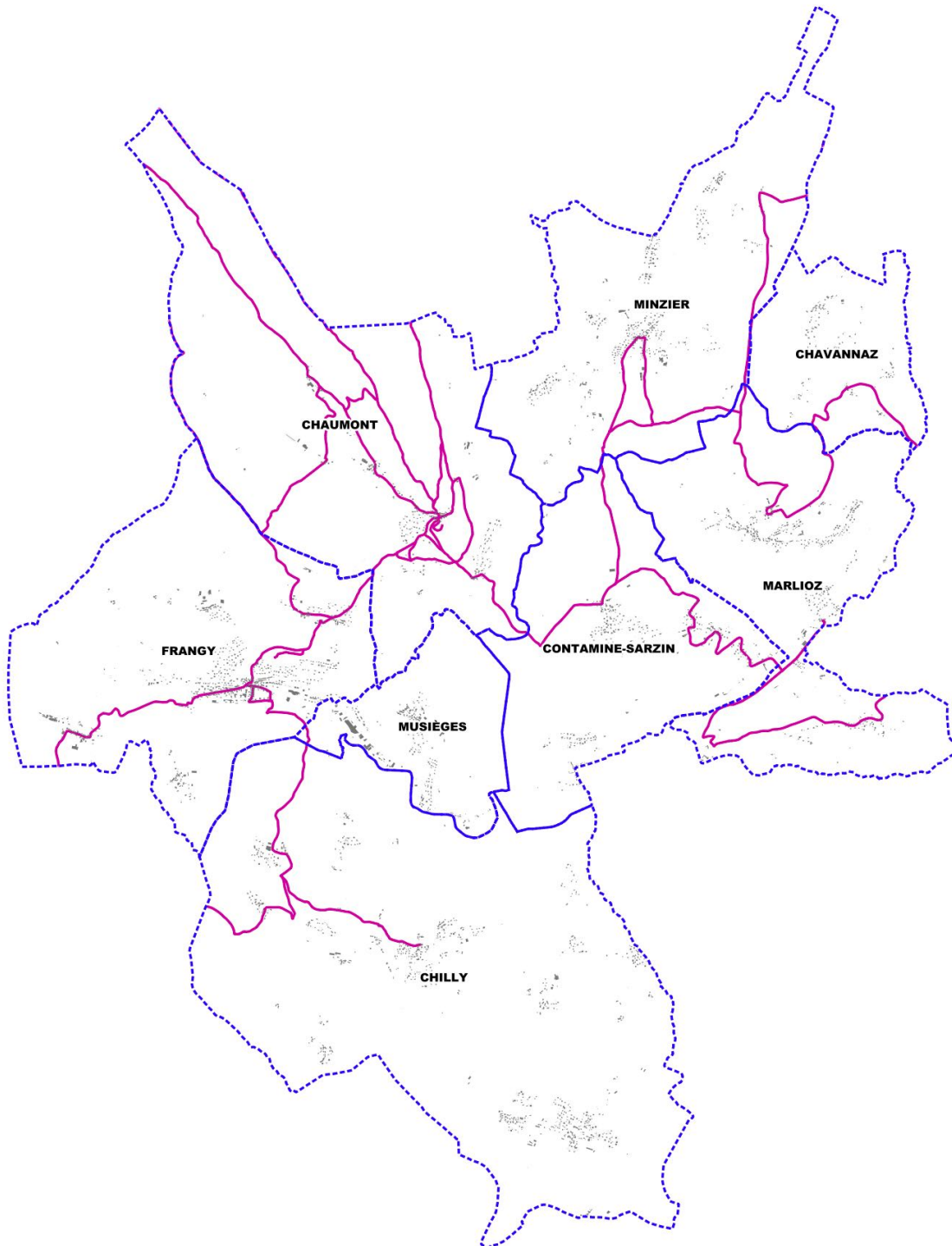


Secteur délimité au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

 Espaces de bon fonctionnement

### **LES SENTIERS DU PDIPR (article L151-38 du Code de l'urbanisme)**

Le PLUi identifie une trame sur les itinéraires du PDIPR, pour répondre à la demande du conseil départemental de Haute Savoie.



**De plus, le règlement indique dans les dispositions générales :**

« Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, **les chemins inscrits au PDIPR** (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les **sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38** doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée »

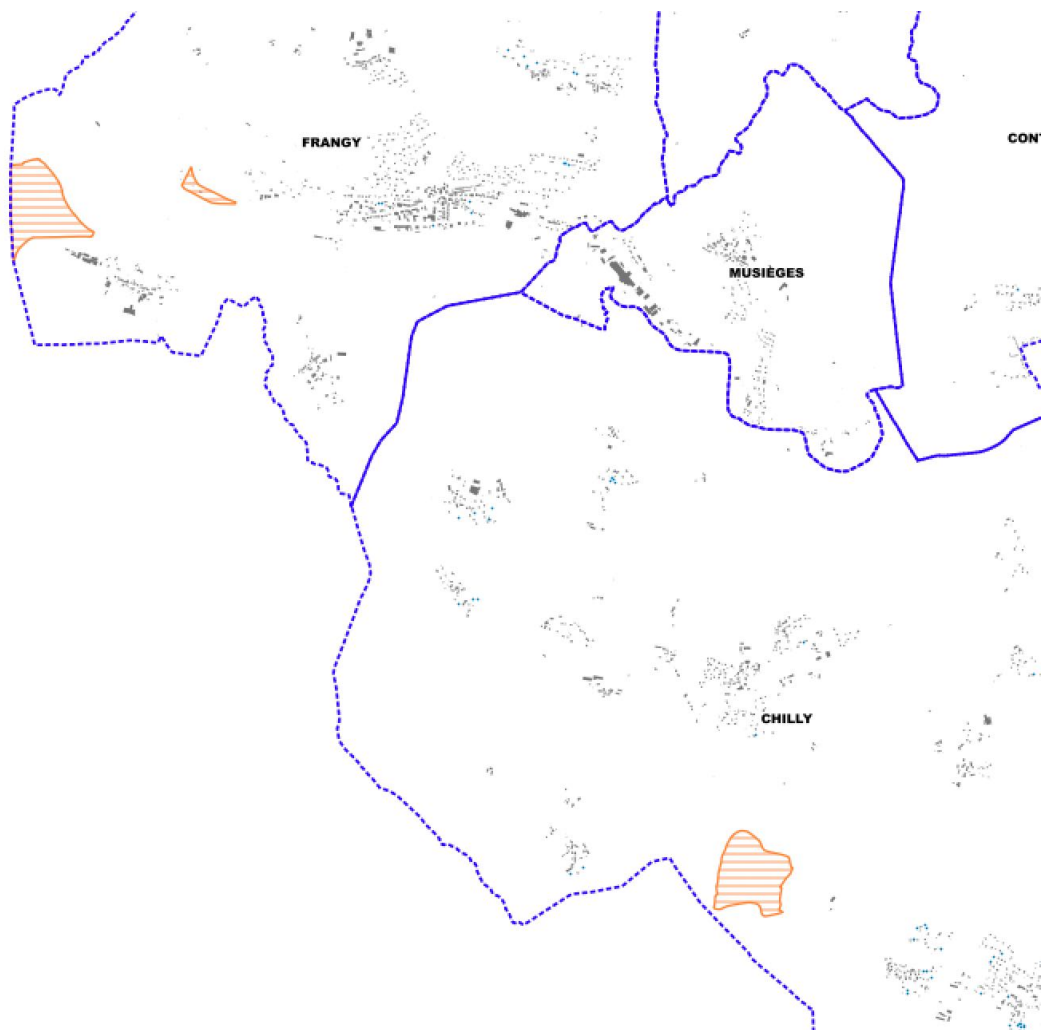
### **LES SECTEURS DE CARRIÈRES (article R151-34-2° du Code de l'urbanisme)**

Le territoire du PLUi comporte **3 sites de carrières** ou sablières autorisés par arrêtés préfectoraux.

Le document graphique du PLUi reprend donc les périmètres de ces autorisations préfectorales dans des trames déterminées au titre de l'article R151-34-2° et le règlement y admet :

***Dans les secteurs dédiés aux carrières et gravières identifiés au titre de l'article R151-34-2° du Code de l'Urbanisme, sont autorisées :***

- *l'exploitation des carrières est autorisée selon l'arrêté préfectoral annexé au PLUi.*
- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières sont admises.*



Secteur délimité au titre de l'article R151-34-2° du Code de l'Urbanisme

 Secteur de carrière

### III.2.5. Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### 1. Les secteurs de développement à destination principale d'habitat

Les communes ont souhaité porter une attention particulière au développement de leur urbanisation, dans une logique de développement durable, de structuration et d'économie du foncier agricole. Il convient de rappeler que le SCoT Usse et Rhône prescrit la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur tous les tènements de plus de 2000m<sup>2</sup> et sur les tènements en extension.

Les secteurs de développement (hors mutation au coup par coup de tènements construits privés, non anticipables dans le PLUi) sont identifiés comme suit :

OAP 1	Secteur du Malpas
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	Chaumont
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Ce secteur faisait déjà l'objet d'une OAP dans le PLU de Chaumont et fait d'un permis d'aménager en cours de validité au moment de l'arrêt du PLUi ; toutefois les travaux n'étant pas débutés, le PLUi reprend les principes de l'OAP initiale qui reste cohérente par rapport aux objectifs de densité et diversité de l'offre de logements.  Une part de logements aidés (locatifs et/ou accession aidée) est attendue.
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération puisque l'OAP est en zone UH1.
<b>PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement de la zone UH1
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Un seul accès sur l'impasse du Malpas avec une voie de desserte pour l'ensemble de l'opération.  Pour des raisons de sécurité, pas d'entrée / sortie sur la RD 47 (route de Savigny)  Du fait de sa taille importante ce secteur doit être desservi en mode doux, avec une liaison en direction de la route de Saint Julien par les ER 5 et 10 ; un parking de covoiturage est prévu le long de la route de St Julien.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	En cohérence avec le PADD, et le PC en cours de validité, une diversité de typologie de logements est attendue, d'autant que ce secteur est le principal lieu de développement de la commune dans le cadre du PLUi.  Sont donc prévus des logements de type collectif et des logements d'habitat intermédiaires de type groupés ou jumelés.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Les espaces verts seront prévues en limite Nord-est afin de ménager un espace de transition entre les bâtiments et le ruisseau qui se trouve en limite de zone.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

	<p>Afin d'intégrer au mieux cette future zone d'urbanisation au cadre rural, la limite d'urbanisation Nord sera traitée avec un filtre boisé type haie bocagère.</p> <p>S'agissant du secteur d'urbanisation principale avec environ 36 logements, il est apparu nécessaire de prévoir un espace commun paysager qui peut servir d'aire de jeux pour les plus jeunes. Afin de proposer un espace calme et hors de la circulation, cet espace commun sera aménagé au nord de la zone, proche de la zone tampon avec le ruisseau.</p>
--	---

<b>OAP 2</b>	<b>Secteur de Derrière le Malpas</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	Chaumont
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	6 logements Pas de logements aidés du fait du faible nombre de logements.
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Du fait de la faible superficie et du faible nombre de logements, l'aménagement en une seule tranche doit être privilégiée. Toutefois, s'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement de la zone UH1
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Un seul accès sur la route de St Julien. Afin de limiter l'omniprésence de véhicules dans la zone et de participer à la qualité de l'aménagement, il est demandé de regrouper les aires de stationnement en entrée de secteur.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Du fait de la faible superficie et du caractère pavillonnaire des constructions environnantes, l'effort de densification est limité. L'OAP prescrit des logements intermédiaires, de type jumelés ou groupés.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Afin de garantir l'insertion paysagère de l'opération, les arbres existantes seront maintenus.

<b>OAP 3</b>	<b>Secteur de Chaumontet</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	Chaumont
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	10 logements Avec 50% logements aidés, soit 5 logements afin que des bailleurs sociaux puissent intervenir pour un nombre cohérent de logements aidés.
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Du fait de la faible superficie et du nombre restreint de logements, l'aménagement en une seule tranche est requis.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement de la zone 1AUH1
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Un seul accès sera admis. L'aménagement de la zone devra prendre en compte la nécessité d'aménager un arrêt de bus avec quelques places de stationnement «de type dépose minute ».
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Des logements intermédiaires de type jumelés ou groupés sont attendu en cohérence avec le caractère pavillonnaire du secteur et les orientations du PADD. Le projet devra tenir compte des caractéristiques du bâti environnant.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	La limite Est du secteur est concernée par des aléas naturels qui nécessitent une marge de reculement des constructions. Ainsi la limite Est du secteur devra être aménagée en espace vert commun. De plus cela permettra d'établir une lisière paysagère avec les espaces naturels. Afin d'intégrer au mieux l'opération, les arbres existants doivent être préservés.

<b>OAP 4</b>	<b>Secteur de Massy Nord</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	Chavannaz
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	4 logements
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Une DP division est en cours de validité. Toutefois, s'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement du secteur UH1
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Les accès sont prévus en cohérence avec la DP division en cours de validité avec un accès par le chemin de Massy pour la tranche A et un accès commun aux tranches B et C par la route de Cernex (RD123).
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Du fait du caractère rural de la commune de Chavannaz, et de la DP division en cours avec des projets de maisons individuelles, les logements attendus sont de nature individuelle.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Afin d'intégrer au mieux l'opération, les arbres existants doivent être préservés



PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

<b>OAP 5</b>	<b>Secteur de Lallée</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	Chavannaz
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	12 logements. C'est le secteur de développement principal de la commune.
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	S'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement du secteur UH1
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	L'OAP permet deux accès pour tenir compte du foncier et des accès existants.  Les tranches A et B seront desservies par un accès à créer.  La tranche C sera desservie par la voie d'accès de la maison en construction à l'est du secteur. La tranche C appartient au même tènement que cette maison.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un secteur de développement principal pour la commune de Chavannaz, l'OAP prévoit une densité en cohérence avec le PADD et prescrit la réalisation de logements intermédiaires (jumelés ou groupés) et individuels.  L'urbanisation du secteur peut soit envisager la démolition de la grange, soit en permettre la réhabilitation.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Afin d'intégrer au mieux l'opération, les arbres existants doivent être préservés, notamment entre les tranches B et C.  De plus, la lisière paysagère avec les espaces agricoles devra être traitée avec soin afin de permettre l'intégration des futures constructions.  En limite Sud, une frange doit être préservée de toute urbanisation afin de tenir compte d'un milieu humide existant (présence de plantes hygrophiles).

<b>OAP 6</b>	<b>Secteur de Massy Sud</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	Chavannaz
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	7 logements. Une DP division en cours de validité sur la tranche A pour un logement.
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation en deux tranches possibles pour tenir compte de la DP division
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement du secteur 1AUH1
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	En cohérence avec la DP division et la faible densité attendue, un accès sur la route de Cernex (RD123) est admis par tranche.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

	L'aménagement de la zone devra tenir compte de l'ER 19 pour cheminement doux le long de la RD123.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	En tranche A, un logement individuel en cohérence avec la DP division. En tranche B, en cohérence avec les objectifs du PADD, l'OAP demande des logements intermédiaires, de type jumelés ou groupés.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Un soin particulier sera apporté au traitement de la lisière avec l'espace agricole afin de permettre l'intégration paysagère des nouveaux logements.

<b>OAP 7</b>	<b>Secteur de Mougny</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	Chilly
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	4 logements
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Le secteur fait l'objet de DP division en cours de validité. Il sera donc possible d'urbaniser le secteur en fonction de la réalisation des équipements internes.
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement de la zone UH1
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Deux accès aux secteurs seront possibles pour tenir compte du découpage foncier et de l'urbanisation au fur et à mesure.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Le secteur se trouve en sortie du hameau de Mougny, desservi par la route des Pesettes ; cette route présente un faible gabarit et la desserte du secteur suppose une traversée complète du hameau. Ainsi le parti a été pris de limiter la densité en demandant des logements individuels.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Un soin particulier sera apporté au traitement de la lisière avec l'espace agricole afin de permettre l'intégration paysagère des nouveaux logements d'autant que cet espace est perceptible depuis le bas du hameau.

<b>OAP 8</b>	<b>Secteur du Chef-lieu Nord</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	Chilly
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	18 logements 25 % logements aidés
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Du fait de la superficie restreinte et de la maîtrise foncière par la commune de Chilly, l'urbanisation se fera en une seule phase. Le projet nécessitera la démolition préalable du hangar existant.
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement du secteur 1AUHc2.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

<p><b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b></p>	<p>Le secteur présentera un seul accès à la route de Bossy (RD197).</p> <p>Du fait de la localisation centrale dans le chef lieu de Chilly, à côté du bar existant, il existe un enjeu à réaliser une espace public favorable à la vie du bourg.</p> <p>Afin de permettre la réalisation d'une certaine densité attendue dans le chef lieu, les stationnements seront réalisés en sous -sols. Toutefois les aires de stationnement visiteur pourront être en surface.</p>
<p><b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b></p>	<p>La densité est ambitieuse et constitue une alternative par rapport aux densités proposées ces dernières années (principalement du logement individuel dans le chef lieu et hameau de Mougny). Des logements collectifs avec rez-de-chaussée de commerces, services voire équipements d'intérêt collectifs sont attendus afin de participer au dynamisme du centre bourg sur ce tènement stratégique.</p> <p>Des espaces de respiration et des bandes de recul permettent d'assurer une qualité du futur projet qui apparait donc adaptée au contexte urbain, aux enjeux communaux, à la faisabilité opérationnelle.</p>
<p><b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b></p>	<p>Un soin particulier sera apporté au traitement de la lisière avec les espaces déjà bâtis afin de permettre l'intégration paysagère des nouveaux logements et d'en limiter la perception par le voisinage.</p> <p>L'arbre existant sera préservé dans toute la mesure du possible ; il servira à l'agrément de l'espace public.</p> <p>S'agissant d'un secteur en cœur de chef-lieu, en contiguïté du commerce existant, et dont le foncier est maîtrisé par la commune, l'aménagement d'un espace public est rendu nécessaire pour participer la qualité du cadre de vue et à l'acceptation de la densité.</p>

OAP 9	Secteur de Noverly
Thème	Justifications
COMMUNE	Chilly
ESTIMATIF LOGEMENTS	<p>5 logements</p> <p>Pas de servitude de mixité sociale du nombre limité de logements.</p>
CONDITIONS D'AMENAGEMENT	Du fait de la faible surface et de la nécessité de gérer les accès, une seule tranche d'urbanisation
PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL	Règlement de la zone 1AUH1
ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS	Du fait de la dangerosité de l'axe de la RD197 (route de Bossy) les entrées / sorties de la zone y sont interdits. La desserte de la zone sera effectuée par la RD197A, qui présente un trafic plus faible.
NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS	Une diversité de typologie est attendue : logements individuels et logements intermédiaires de type groupés ou jumelés.
TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES	Ce secteur présente peu d'enjeux. Pas de prescriptions particulières.

<b>OAP 10</b>		<b>Secteur de Grange Boulliet</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>	
<b>COMMUNE</b>	Chilly	
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	<p>4 logements individuels</p> <p>Pas de servitude de mixité sociale du fait de l'éloignement et du nombre limité de logements.</p> <p>La mise en place d'une OAP est rendue obligatoire par le seuil de 2000 m<sup>2</sup> du SCoT pour les espaces interstitiels.</p>	
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	S'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.	
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement de la zone UH1	
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	<p>Afin de limiter le nombre des accès sur la voie communale n°10, le secteur devra être desservi par l'accès existant pour les constructions situées à l'ouest.</p> <p>Du fait d'une desserte en impasse pour 4 logements, il n'est pas prévu de maillages doux ; la voie de desserte pourra être partagée.</p>	
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Du fait de la situation du secteur dans un hameau, l'OAP prévoit des logements individuels pour limiter la densification de ces secteurs éloignés des équipements.	
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	<p>Un soin particulier sera apporté au traitement de la lisière avec les espaces déjà bâtis afin de permettre l'intégration paysagère des nouveaux logements et d'en limiter la perception par le voisinage.</p> <p>L'aménagement du secteur devra tenir compte de la nécessité de mettre en place un nouveau point d'apport volontaire pour le tri sélectif (emplacement réservé au plan)</p>	

<b>OAP 11</b>		<b>Secteur de Quincy</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>	
<b>COMMUNE</b>	Chilly	
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	<p>6 logements</p> <p>Pas de servitude de mixité sociale du fait de l'éloignement et du nombre limité de logements.</p> <p>La mise en place d'une OAP est rendue obligatoire par le seuil de 2000 m<sup>2</sup> du SCoT pour les espaces interstitiels.</p>	
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	S'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.	
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement de la zone UH1	

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

<b>ACCESSIBILITÉ DÉPLACEMENTS</b> ET	<p>Le secteur devra être desservi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Par la nouvelle voie existante au sud du secteur.</li> <li>- Par le nord du secteur</li> </ul> <p>Du fait d'une double desserte en impasse pour 6 logements, il n'est pas prévu de maillages doux ; la voie de desserte pourra être partagée.</p>
<b>NATURE CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b> ET	<p>Du fait de la situation du secteur dans un hameau, l'OAP prévoit des logements individuels et des logements intermédiaires type groupés ou jumelés. Ce hameau a connu un développement de l'urbanisation assez fort ces dernières années : construction sur la parcelle 166 voisine et un permis d'aménager sur la parcelle 77 à l'est du hameau.</p>
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	<p>Un soin particulier sera apporté au traitement de la lisière avec les espaces déjà bâtis afin de permettre l'intégration paysagère des nouveaux logements et d'en limiter la perception par le voisinage.</p> <p>Afin de participer à la qualité des aménagements, les arbres existants devront être maintenus, notamment ceux implantés en limite Nord, servant ainsi de filtre pour le voisinage.</p>

<b>OAP 12</b>	<b>Secteur du Chef-lieu Sud</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	Chilly
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	<p>67 logements.</p> <p>Servitude de mixité sociale de 25% de logements aidés.</p>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	<p>S'agissant du secteur principal de développement du chef-lieu dans le cadre du présent PLUi, et du nombre important de logements attendus, une urbanisation par tranche est recommandée afin de permettre à la commune de gérer l'afflux de population, notamment par rapport aux effectifs scolaires. La tranche C sera impérativement réalisée après la tranche B.</p>
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement de la zone 1AUH2.
<b>ACCESSIBILITÉ DÉPLACEMENTS</b> ET	<p>La zone sera desservie de manière privilégiée par l'Est par le chemin du Marterey. Un espace a été réservé à cet effet à l'arrière d'une construction existante.</p> <p>L'OAP propose l'hypothèse d'une desserte complémentaire par la RD197 au nord ; cette hypothèse doit préalablement être validée par le Département.</p> <p>S'agissant d'un secteur important en taille, en nombre de logements et de par sa situation, il est attendu un maillage doux complet du secteur.</p>
<b>NATURE CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b> ET	<p>Une diversité des formes de logements est demandée afin de proposer une offre variée dans le centre bourg. Néanmoins, l'OAP privilégie les formes les plus denses du fait de la proximité immédiate des équipements, notamment l'école et des commerces existants et à venir (dans le secteur OAP 8).</p>

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

	<p>Ainsi 80 % des logements seront de type collectifs avec une hauteur de R+2+comble ou attique. Les logements intermédiaires prendront place au sud du secteur, au plus éloigné du centre et de la densité existante.</p> <p>La tranche B dégage la possibilité de 2 logements individuels liés à des projets préexistants et pris en compte dans le cadre de la concertation. Cela permet de donner les clés pour un « non blocage » de la zone.</p>
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	<p>Un soin particulier sera apporté au traitement de la lisière avec les espaces déjà bâtis afin de permettre l'intégration paysagère des nouveaux logements et d'en limiter la perception par le voisinage.</p> <p>Afin de participer à la qualité des aménagements, les arbres existants devront être maintenus, notamment ceux implantés en limite Nord, servant ainsi de filtre pour le voisinage.</p> <p>Un soin particulier sera apporté au traitement de la lisière avec l'espace agricole afin de permettre l'intégration paysagère des nouveaux logements d'autant que cet espace est perceptible depuis la RD197 à l'ouest.</p> <p>Enfin, la visite de terrain réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale a mis en évidence une résurgence d'eau avec présence de plantes liées aux milieux humides. Ce secteur devra être préservé de tout aménagement type voirie, parking ou construction. Il peut participer aux espaces verts, tout en limitant les interventions sur le site.</p>

<b>OAP 13</b>		<b>Secteur de Coucy</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>	
<b>COMMUNE</b>	Chilly	
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	12 logements Pas de servitude de mixité sociale du fait de la localisation dans un hameau.	
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	La desserte de ce secteur est complexe et nécessite un aménagement une seule tranche d'urbanisation.	
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement du secteur 1AUH1	
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	<p>L'accès à la zone se fera par la route du Beule ; une seule voie de desserte interne sera créée pour irriguer toutes les constructions.</p> <p>Du fait de la localisation en cœur de hameau, il est demandé de réaliser des maillages doux afin de faciliter les déplacements piétons et cycles dans le hameau.</p>	
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	A proximité du cœur ancien du hameau, le secteur peut supporter une densité moyenne de constructions intermédiaires de type jumelées ou groupés, générant ainsi des volumes proches de ceux des maisons de village rencontrées dans le hameau.	
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Le secteur est totalement inséré dans le tissu bâti, avec des maisons de village au nord du secteur et des villas au sud. L'urbanisation de la zone devra traitée avec soin les lisières afin de tenir compte des vis-à-vis et de gérer la transition avec les parcelles voisines déjà bâties.	

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

	<p>Ce hameau ne présente pas à ce jour d'espace ouvert au public. L'aménagement du secteur prévoira l'aménagement d'un espace vert qui sera ouvert au public et participera à l'agrément du secteur. Il sera le support du maillage doux.</p> <p>De plus, s'agissant d'une voirie de desserte en impasse, l'aire de retournement sera traitée en espace public aménagé afin de participer à la qualité du projet et de l'aménagement du hameau.</p>
--	---

<b>OAP 14</b>		<b>Secteur de Chez les Gays</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>	
<b>COMMUNE</b>	Chilly	
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	18 logements avec servitude de mixité sociale du fait de la localisation en centre bourg, face à l'école.	
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble en une fois car le secteur est de faible superficie et le nombre de logements modéré.	
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement du secteur 1AUH1	
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	<p>Deux accès peuvent être envisagés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un accès par la RD917 au nord</li> <li>- un accès par la voie communale n°5 à l'ouest</li> </ul> <p>Le secteur devra être maillé par les modes doux, notamment un itinéraire traversant depuis la VC 5 vers la RD917, permettant ainsi de sécuriser les parcours vers l'école.</p> <p>La partie nord de la zone fait l'objet d'un ER (ER36) pour aménagement d'une aire de stationnement afin de conforter les places lors de la dépose des enfants à l'école ; la traversée de la RD197 devra être sécurisée. Cette aire de stationnement pourra être mutualisée : dépose-minute pour l'école et aire visiteurs pour l'opération.</p> <p>Il sera conservé la possibilité de desserte à long terme des terrains situés au sud de la zone .</p> <p>Afin de garantir la qualité de l'aménagement et offrir une part d'espaces verts importante, les aires de stationnement seront réalisées en sous-sols.</p>	
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	<p>Du fait de la proximité immédiate du centre bourg et notamment de l'école, le secteur doit accueillir une certaine densité. Toutefois il faut également tenir compte des enjeux environnementaux et paysager qui nécessitent un recul vis à vis du ruisseau.</p> <p>Le projet comportera donc des logements intermédiaires de type collectif horizontal.</p>	
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Afin de garantir la prise en compte des enjeux environnementaux, une zone tampon traitée en espace vert sera maintenue en limite Est et Sud. Les arbres existants y seront maintenus dans la mesure du possible.	

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

	<p>Un soin particulier sera apporté au traitement de la lisière avec les espaces déjà bâtis afin de permettre l'intégration paysagère des nouveaux logements et d'en limiter la perception par le voisinage.</p> <p>De plus, un filtre paysager sera mis en place entre le secteur d'habitat et la partie dédiée à l'aire de stationnement afin de limiter la perception du parking pour le voisinage.</p>
--	--

<b>OAP 15</b>	<b>Secteur de La Vulpillière</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	Chilly
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	7 logements Pas de servitude de mixité sociale du fait de la localisation en bordure du hameau de Mougny
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	S'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme. L'OAP est établie en fonction d'une DP division en cours de validité au moment de l'arrêt et sur la base d'un projet de permis d'aménager en cours d'instruction.
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement du secteur UH1
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Un seul accès au secteur depuis le chemin du Naz. Du fait de la faible superficie et de la localisation en bordure de hameau, il n'y a pas d'enjeux à réaliser des maillages doux complets. Il sera simplement prévu un itinéraire le long du chemin du Naz.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un secteur de petite superficie en bordure du hameau de Mougny, et basé sur un projet en cours de finalisation, la densité sera limitée. Il est attendu 7 logements dont des logements individuels et des logements intermédiaires de type groupés ou jumelés.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Un soin particulier sera apporté au traitement de la lisière avec les espaces déjà bâtis afin de permettre l'intégration paysagère des nouveaux logements et d'en limiter la perception par le voisinage. Afin de permettre une bonne intégration du secteur dans le paysage agricole voisin, les arbres existants en bordure nord du secteur seront maintenus. La lisière non boisée sera traitée avec une haie champêtre ou des plantations en verger afin d'assurer une transition douce des espaces bâtis vers les espaces agricoles.

<b>OAP 16</b>	<b>Secteur de Jonnex Ouest</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	CONTAMINE-SARZIN
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	3 logements. Pas de servitude de mixité sociale du fait du faible nombre de logements attendue et du niveau de polarité (pôle de proximité)



PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	S'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement du secteur UH1
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Un seul accès pour l'opération depuis la RD123. Pas d'enjeux à développer des maillages doux.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	3 logements individuels attendus. Le secteur est soumis à OAP car la superficie du tènement est supérieure au seuil de 2000m <sup>2</sup> du SCOT imposant la réalisation d'une OAP. Du fait de la localisation dans un secteur à dominante pavillonnaire et du niveau de polarité de la commune, des logements individuels sont adaptés à ce secteur.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Afin de garantir un aménagement cohérent et agréable, un espace vert sera aménagé en limite Est, en bordure de RD afin d'éviter des constructions nouvelles trop près de la route. Un soin particulier sera apporté au traitement de la lisière avec l'espace agricole afin de permettre l'intégration paysagère des nouveaux logements d'autant que cet espace est perceptible depuis la RD123.

<b>OAP 17</b>	<b>Secteur du Chef lieu</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	CONTAMINE-SARZIN
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	16 logements. Pas de servitude de mixité sociale du fait du niveau de polarité (pôle de proximité)
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération d'aménagement d'ensemble pour garantir un aménagement cohérent.
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement du secteur 1AUH1
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Un accès sera prévu depuis la RD123 au sud. Il permettra la réalisation d'une voie de desserte interne.  Pour tenir compte du périmètre de réciprocité lié au bâtiment agricoles situé au nord du terrain aucune construction ne pourra être réalisée dans un rayon de 50 m par rapport à ce bâtiment. Cet espace servira pour la réalisation des aires de stationnement de l'opération et l'aménagement d'espaces verts.  La commune a pour projet de créer des espaces publics sur les tènement voisin et couvert par l'ER 36 : square, aire de jeux et renforcement des parkings du cimetière. Il est donc primordial que l'opération prévoie des liens doux vers le projet d'espaces publics.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Du fait du caractère central du secteur dans le bourg de Contamine-Sarzin et des attendus du PADD pour les pôles de proximité, le secteur accueillera des logements intermédiaires de type collectifs horizontal R+1+comble.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Un soin particulier sera apporté au traitement de la lisière avec l'espace agricole afin de permettre l'intégration paysagère des nouveaux logements d'autant que cet espace est perceptible depuis la RD123.

<b>OAP 18</b>	<b>Secteur de Jonnex Est</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	CONTAMINE-SARZIN
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	6 logements Le secteur est soumis à OAP car la superficie du tènement est supérieure au seuil de 2000m <sup>2</sup> du SCOT imposant la réalisation d'une OAP. Pas de servitude de mixité sociale du fait du faible nombre de logements attendue et du niveau de polarité (pôle de proximité)
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	S'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement du secteur UH1
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Un accès sera prévu depuis la RD123 à l'ouest. Il permettra la réalisation d'une voie de desserte interne. La voie interne sera doublé un itinéraire mode doux.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Du fait de la localisation dans un secteur à dominante pavillonnaire et du niveau de polarité de la commune, des logements individuels sont adaptés à ce secteur.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Un soin particulier sera apporté au traitement de la lisière avec les espaces déjà bâtis afin de permettre l'intégration paysagère des nouveaux logements et d'en limiter la perception par le voisinage.

<b>OAP 19</b>	<b>Secteur de Long Champs</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	CONTAMINE-SARZIN
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	4 logements Le secteur est soumis à OAP car la superficie du tènement est supérieure au seuil de 2000m <sup>2</sup> du SCOT imposant la réalisation d'une OAP. Pas de servitude de mixité sociale du fait du faible nombre de logements attendue et du niveau de polarité (pôle de proximité)
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	S'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement du secteur UH1
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Un accès sera prévu depuis le chemin rural à l'est. Il permettra la réalisation d'une voie de desserte interne.  La voie interne sera doublée un itinéraire mode doux.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Du fait de la localisation dans un secteur à dominante pavillonnaire et du niveau de polarité de la commune, des logements individuels sont adaptés à ce secteur.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Un soin particulier sera apporté au traitement de la lisière avec l'espace agricole afin de permettre l'intégration paysagère des nouveaux logements.  La lisière non boisée sera traitée avec une haie champêtre ou des plantations en verger afin d'assurer une transition douce des espaces bâtis vers les espaces agricoles.  Les arbres existant en limite Est seront maintenus, sauf au niveau de la création de l'accès au secteur.

<b>OAP 20</b>	<b>Secteur de la Combe</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	CONTAMINE-SARZIN
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	8 logements  Pas de servitude de mixité sociale du fait du faible nombre de logements attendue et du niveau de polarité (pôle de proximité)
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération d'aménagement d'ensemble pour garantir un aménagement cohérent
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement du secteur 1AUH1
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Un accès sera prévu depuis la RD123 à l'ouest.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Du fait de la localisation dans un secteur à dominante pavillonnaire et du niveau de polarité de la commune, des logements individuels et des logements intermédiaires de type groupé ou jumelé sont adaptés à ce secteur.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Un soin particulier sera apporté au traitement de la lisière avec l'espace agricole afin de permettre l'intégration paysagère des nouveaux logements.  La lisière non boisée sera traitée avec une haie champêtre ou des plantations en verger afin d'assurer une transition douce des espaces bâtis vers les espaces agricoles.  Les arbres existant en limite Est seront maintenus pour garantir l'intégration paysagère.  Un espace vert sera planté en limite ouest, dans le secteur de plus forte pente pour éviter l'implantation de constructions au plus près de la RD123.

<b>OAP 21</b>		<b>Secteur de Machire</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>	
<b>COMMUNE</b>	CONTAMINE-SARZIN	
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	33 logements Pas de servitude de mixité sociale du fait du niveau de polarité (pôle de proximité)	
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération d'aménagement d'ensemble pour garantir un aménagement cohérent avec réalisation en 3 tranches pour lisser dans la durée l'arrivée des habitants nouveaux	
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement du secteur 1AUH1	
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Trois accès sont prévus en fonction des tranches : <ul style="list-style-type: none"> <li>- depuis la voie communale du chef-lieu pour la tranche A</li> <li>- depuis le chemin du Mont pour la tranche B</li> <li>- depuis le chemin rural en prolongement du chemin du Mont pour la tranche C ; cet accès ne sera possible qu'après élargissement du chemin par la commune(ER 39).</li> </ul> <p>Il ne sera pas admis de maillage entre les voies de dessertes.</p> <p>L'OAP prescrit un maillage des modes doux pour ce secteur qui est le lieu de développement principal de la commune dans le cadre du PLUi.</p>	
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Du fait de la localisation dans le cœur du chef lieu, de la surface importante du secteur, des attendus du PADD et du niveau de polarité de la commune, des logements intermédiaires sont adaptés à ce secteur. L'OAP prévoit un mix entre les typologies groupées/jumelée et les collectifs horizontaux.	
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Un soin particulier sera apporté au traitement de la lisière avec l'espace agricole afin de permettre l'intégration paysagère des nouveaux logements. La lisière non boisée sera traitée avec une haie champêtre ou des plantations en verger afin d'assurer une transition douce des espaces bâtis vers les espaces agricoles. <p>Les arbres existants dans le secteur seront maintenus pour garantir l'intégration paysagère.</p> <p>Un espace vert sera aménagé dans la tranche A, il devra pouvoir assurer la fonction d'aire de jeux pour les enfants.</p>	

<b>OAP 22</b>		<b>Secteur du Chardonneret</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>	
<b>COMMUNE</b>	FRANGY	
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	4 logements. Une servitude de mixité sociale est instaurée. Elle est fixée à 100% des logements car le terrain est communal.	

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	S'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement du secteur UH1
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Un seul accès au secteur, par l'impasse du chardonneret. Pas d'enjeux de maillages doux
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	En tant que Bourg centre, Frangy doit limiter la part de logements individuels. Les OAP doivent donc prescrire un minimum de densité. Dans ce secteur à dominante pavillonnaire, et assez éloigné du centre, l'OAP prévoit des logements intermédiaires de type collectif horizontal ce qui est une densité cohérente vis-à-vis du voisinage.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Une zone tampon non urbanisée et support d'espaces verts, d'au moins 10 de profondeur doit être préservée en limite nord pour garantir un éloignement des constructions par rapport au réservoir de biodiversité que constitue la ZNIEFF de type 1 du plateau de la Sainte.

<b>OAP 23</b>	<b>Secteur de l'Hôtel Moderne</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	FRANGY
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Environ 50 logements avec servitude de mixité sociale (30%). La commune de Frangy est tenue de construire des logements aidés et les tènements au centre du bourg sont une implantation privilégiée du fait de la proximité immédiate des commerces et services.
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation au coup par coup. L'OAP a pour but de gérer les opérations de renouvellement urbain potentielles qui peuvent avoir une temporalité variable.  Le tènement de l'hôtel moderne pourrait faire l'objet d'un projet à court terme, ce qui serait un point positif pour la commune car ce bâtiment est aujourd'hui en très mauvais état (arrêté de fermeture d'ERP en mai 2015) et clôture sur voie publique ce qui nuit à la sécurité des personnes et à la qualité urbaine et paysagère de la rue du Grand Pont. Un porteur de projet pourrait intervenir à court terme.  Les constructions sur les tènements voisins sont en bon état ; il n'y a donc pas de projet à court terme.
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement du secteur UHc3
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Les accès aux constructions et aux stationnements devront s'effectuer par la rue du Tram situé au sud du secteur. Il ne doit pas y avoir d'entrée / sortie sur la rue du Grand Pont.  L'aménagement du secteur devra prévoir une traverse piétonne / cycle qui reliera la rue du Grand Pont à la rue du Tram, pour poursuivre la démarche

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

	engagée dans le cadre du projet « Frangy Demain » de créer des perméabilités piétonnes Nord/Sud dans le centre bourg.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Du fait du caractère central du secteurs, des logements collectifs, jusqu'à R+3+combles sont attendus.  Dans la mesure où ce secteur se situe dans la rue principale avec des commerces ou services existants, la servitude au titre de l'article L151-16 impose le maintien ou la reconstruction des surfaces commerciales ou de services.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Si les constructions donnent sur la rue du Grand Pont alors elles devront respecter un alignement sur les constructions voisines. En 2 <sup>nd</sup> épaisseur, les règles du secteur UHc3 s'appliquent.

<b>OAP 24</b>	<b>Secteur de Sur Creux</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	FRANGY
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	24 logements avec servitude de mixité sociale
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération d'aménagement d'ensemble en une tranche.
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement du secteur 1AUH1.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	L'accès s'effectuera par l'impasse des Moineaux. La voie de desserte irriguera toute la zone. Il est souhaité de limiter la réalisation de voirie internes. L'OAP demande un regroupement des stationnements le long de la voie afin de laisser des surfaces conséquentes pour les espaces verts et limiter la pénétration des voitures dans le secteur.  Des maillages doux traverseront le secteur et se raccorderont sur le trottoir de la route de St Julien et sur la voie interne du lotissement voisin (rue de la Margande).
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	En tant que Bourg centre, Frangy doit limiter la part de logements individuels. Les OAP doivent donc prescrire un minimum de densité.  Dans ce secteur à dominante pavillonnaire, l'OAP prévoit des logements intermédiaires de type groupés ou jumelés ce qui est une densité cohérente vis-à-vis du voisinage.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Un soin particulier sera apporté au traitement de la lisière avec les espaces déjà bâtis afin de permettre l'intégration paysagère des nouveaux logements et d'en limiter la perception par le voisinage.  Des espaces verts plantés seront aménagés entre chaque groupe de construction afin de participer à l'agrément du projet et limiter l'effet « urbanisation en bande ».

OAP 25	Secteur du Centre bourg
Thème	Justifications
<b>COMMUNE</b>	FRANGY
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	<p>140 logements. Il s'agit du secteur principal et prioritaire de développement de l'habitat dans le cadre du PLUi.</p> <p>Du fait de la position centrale du secteur, une servitude de mixité sociale est mise en place. De plus, cette mixité est rendue obligatoire du fait du portage d'une partie du foncier par l'EPF74.</p> <p>En matière de mixité, le secteur pourrait également accueillir une résidence sénior.</p>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	<p>Il s'agit d'un site important de renouvellement urbain. Certains bâtiments ont déjà été démolis puisque ce projet devait prendre place dans le cadre de l'opération « Frangy Demain ». Certains aléas ont repoussé l'échéance.</p> <p>Ainsi l'urbanisation du secteur nécessite la délocalisation des équipements : services en place et la démolition des bâtiments à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• déplacement de l'EHPAD vers le site des Bottières</li> <li>• relocalisation du Trésor Public</li> <li>• déplacement du centre de tri postal.</li> </ul> <p>Il faut noter qu'hormis le tènement du bar/presse, le foncier de l'ensemble des parcelles est maîtrisé soit par la commune de Frangy, soit par la CCUR.</p> <p>Urbanisation au coup par coup. L'OAP a pour but de gérer les opérations de renouvellement urbain qui peuvent avoir une temporalité variable.</p>
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement du secteur UHc3.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	<p>Le nombre des accès « voiture » sera limité et ces accès seront regroupés afin de favoriser la réalisation d'espaces publics dédiés aux piétons.</p> <p>Les accès aux aires de stationnement aériennes s'effectueront par la rue de la Poste, avec un regroupement des opches de stationnement pour éviter la dissémination des voitures dans le secteur.</p> <p>Les accès aux stationnements en sous-sols se prévus sur la rue du Tram.</p>
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Etant donné la position stratégique du tènement et les attendus du PADD et du SCoT en matière de diversification de l'offre de logements, l'ensemble du secteur accueillera des logements collectifs pouvant aller jusqu'à une hauteur de R+3+combles.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	<p>S'agissant d'un secteur à forte densité de logement, au cœur du centre bourg de Frangy, il existe un enjeu fort de réaliser des espaces publics facteur de lien social et de qualité urbaine.</p> <p>L'OAP prescrit une double exigence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation d'un place publique en lien avec la rue du Grand Pont, cet espace pourrait devenir le lieux du marché (qui se tient actuellement dans la rue de la Poste)</li> </ul>

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisation d'une coulée verte en bordure de Castran, pour création d'un espace vert accessible à tous et préservation d'un espace de respiration pour le ruisseau.</li> </ul>
--	---

OAP 26	Secteur du Paradis
Thème	Justifications
<b>COMMUNE</b>	FRANGY
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	80 logements. Pas de servitude de mixité sociale du fait de l'éloignement du centre bourg et du projet déjà engagé sur le secteur.
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble en 2 tranches, dans l'ordre de priorité suivant : tranche A puis tranche B.  La tranche B est conditionnée au raccordement sur le giratoire des Vignes. En effet, la route des Vignes n'est pas en mesure d'absorber la totalité du trafic généré par cette opération.
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement du secteur 1AUH2.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	La tranche A pourra être desservi par le chemin des Esserts, ce qui suppose que les résidents empruntent la rue des Vignes. La tranche B devra être desservi par un raccordement direct au giratoire des Vignes. A terme, l'ensemble du secteur sera desservi de manière privilégiée par le giratoire des Vignes.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	En lien avec le PADD et l'environnement bâti, des logements collectifs jusqu'à R+2+C sont admis. Ce secteur ne prévoit pas de mixité de fonction.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Un soin particulier sera apporté au traitement de la lisière avec les espaces déjà bâtis afin de permettre l'intégration paysagère des nouveaux logements et d'en limiter la perception par le voisinage.  Les arbres existants dans le secteur seront maintenus pour garantir l'intégration paysagère, notamment en limite Ouest pour limiter la perception du secteur depuis la RD1508 et le giratoire des Vignes.

OAP 27	Secteur de l'école
Thème	Justifications
<b>COMMUNE</b>	MARLIOZ
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	20 logements  Servitude de mixité sociale du fait du niveau de polarité (pôle complémentaire) et de la localisation dans la centralité au contact de l'école. De plus ce terrain avait fait l'objet d'un portage EPF ce qui engage la commune dans la réalisation de logements aidés.
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Les secteurs d'OAP de la commune de Marlioz ne peuvent être urbanisés qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration et levée de



PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

	l'arrêté préfectoral limitant les autorisations d'urbanisme du fait de la défaillance de l'unité de traitement.  Le secteur sera urbanisé en une tranche.
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement du secteur 1AUHc2
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Accès depuis le Chemin de la Pérouse et réalisation de la desserte interne.  Des maillages doux permettront de traverser le secteur et rejoindre le groupe scolaire et les équipements de loisirs et sportifs situé derrière l'école.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Du fait de la proximité immédiate de l'école, du niveau de polarité de la commune et des attendus du PADD, des logements collectifs seront édifiés dans ce secteur.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Les quelques arbres existants seront préservés dans la mesure du possible. Une placette sera aménagée en lien avec l'OAP 28.

<b>OAP 28</b>	<b>Secteur du Nord de la Mairie</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	MARLIOZ
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	50 logements  Servitude de mixité sociale du fait du niveau de polarité (pôle complémentaire) et de la localisation dans la centralité au contact de l'école.  Il s'agit du secteur principal de développement de l'habitat pour la commune de Marlioz dans le cadre du PLUi.
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Les secteurs d'OAP de la commune de Marlioz ne peuvent être urbanisés qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration et levée de l'arrêté préfectoral limitant les autorisations d'urbanisme du fait de la défaillance de l'unité de traitement.  Le secteur sera urbanisé en deux tranches.
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement des secteurs 1AUHc2 et 1AUHc1
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Un accès au secteur par le chemin de la Pérouse pour limiter les accès nouveaux sur la route du chef-lieu.  La voie de desserte sera en impasse, pas de sortie sur la rue de l'ancienne poste.  L'OAP prévoit un maillage doux complet du secteur de la rue de l'ancienne poste au chemin de la Pérouse et en direction de la mairie vers le sud.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Du fait de la proximité immédiate de l'école, du niveau de polarité de la commune et des attendus du PADD, des logements collectifs et collectifs horizontaux seront édifiés dans ce secteur.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	<p>Un espace vert sera créé au contact de la rue de l'ancienne poste afin de proposer un lieu de convivialité à l'écart de la circulation automobile.</p> <p>Les arbres existants devront être maintenus, notamment ceux en limite de terrain.</p> <p>Un espace collectif sera aménagé en lien avec les espaces publics de l'OAP 27 et de la Mairie.</p>
--	--

<b>OAP 29</b>	<b>Secteur de Massy Nord</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	CHAVANNAZ
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	10 logements Pas de servitudes de mixité sociale du fait du faible nombre de logements.
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	S'agissant de renouvellement urbain, les constructions existantes devront être démolies avant réalisation du projet. Le projet peut être réalisé au coup par coup, à condition de respecter à terme les principes de l'OAP.
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement du secteur UH1
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Un accès unique sera créé depuis la route du Chef lieu (RD123).
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Afin de préserver au mieux les caractéristiques villageoises de Chavannaz, il a été opté pour une densification raisonnée du secteur avec de l'habitat intermédiaire.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Afin d'assurer l'insertion paysagère, un filtre paysager sera prévu e fond de parcelle en limite avec l'espace agricole.

<b>OAP 30</b>	<b>Secteur du Sud de la Mairie</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	MARLIOZ
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	40 logements. Servitude de mixité sociale du fait du niveau de polarité (pôle complémentaire) et de la localisation dans la centralité au contact de l'école. Il s'agit du 2 <sup>nd</sup> secteur principal de développement de l'habitat pour la commune de Marlioz dans le cadre du PLUi.
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Les secteurs d'OAP de la commune de Marlioz ne peuvent être urbanisés qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration et levée de l'arrêté préfectoral limitant les autorisations d'urbanisme du fait de la défaillance de l'unité de traitement.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

	Le secteur sera urbanisé en une tranche
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement du secteur 1AUH1
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	<p>Un accès par la route du chef-lieu.</p> <p>Pas d'accès par le chemin du Muralet qui n'est pas dimensionné pour desservir une quarantaine de logements.</p> <p>Le secteur bénéficiera de maillage doux, notamment un lien chemin du Muralet / route du Chef lieu pour sécuriser les déplacements en direction du groupe scolaire.</p>
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Une diversité de l'offre de logement est attendue en lien avec les objectifs du PADD : quelques logements collectifs, des logements collectifs horizontaux et des logements groupés et/ou jumelés.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	<p>Un soin particulier sera apporté au traitement de la lisière avec l'espace agricole afin de permettre l'intégration paysagère des nouveaux logements. La lisière non boisée sera traitée avec une haie champêtre ou des plantations en verger afin d'assurer une transition douce des espaces bâtis vers les espaces agricoles.</p> <p>Les arbres existants devront être maintenus, notamment ceux en limite de terrain.</p>

<b>OAP 31</b>	<b>Secteur du Chef-lieu</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	MUSIÈGES
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	<p>40 Logements</p> <p>Pas de mixité sociale du fait du niveau de polarité.</p>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	<p>L'urbanisation de la zone nécessite la démolition préalable de la construction agricole.</p> <p>Il s'agit du seul secteur de développement de l'urbanisation pour la commune de Musièges.</p> <p>Cette OAP est une reprise de l'OAP issue du PLU communal approuvé en 2017. La commune a engagé une démarche d'acquisition du foncier de l'ensemble des terrains de l'OAP. Ainsi une urbanisation au coup par coup est possible du fait de la maîtrise foncière communale. La commune maîtrisera le rythme d'urbanisation du secteur.</p> <p>La zone fera obligatoirement l'objet de deux tranches d'urbanisation ; la 2ème tranche ne pourra être débloquée que lorsque 80% des constructions de la tranche A auront reçu leur DACT.</p>
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement du secteur 1AUH1.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Une voirie traversante sera créée du nord au sud reliant la VC n°3 à la RD187.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

	<p>Cette voie sera doublée de cheminements en modes doux. Des compléments de mode doux au travers des espaces communs permettront un maillage complet.</p> <p>Le long de la voie de desserte des stationnements seront également prévus.</p>
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	<p>En lien avec le niveau de polarité, des formes intermédiaires et individuelles sont attendues dans ce secteur. Les densités les plus fortes seront au sud et les secteurs de maisons individuelles au nord du secteur.</p>
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	<p>L'aménagement devra prévoir au moins deux secteurs d'espaces verts sous forme de coulées vertes et un secteur minéral ouverts au public et support de modes doux.</p> <p>Des coulées vertes pourront marquer les différentes tranches d'urbanisation.</p> <p>Un soin particulier sera apporté au traitement de la lisière avec l'espace agricole afin de permettre l'intégration paysagère des nouveaux logements. La lisière de la zone sera traitée avec une haie champêtre ou des plantations en verger afin d'assurer une transition douce des espaces bâtis vers les espaces agricoles.</p> <p>Le lavoir situé au contact de la route du chef lieu, dans la coulée verte devra être préservé et mis en valeur dans le cadre des aménagements paysagers.</p>

<b>OAP 32</b>	<b>Secteur de Corneillet</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	MINZIER
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	<p>6 logements</p> <p>Le secteur est soumis à OAP car la superficie du tènement est supérieure au seuil de 2000m<sup>2</sup> du SCOT imposant la réalisation d'une OAP.</p> <p>Pas de servitude de mixité sociale du fait du faible nombre de logements attendue.</p>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	S'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement du secteur UH1
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Desserte depuis la route de la Fruitière pour des raisons de sécurité des entrées / sorties.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Eu égard au niveau de polarité de Minzier, des logements intermédiaires sont attendus car il s'agit de conforter le bourg.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Traitement des lisières avec soin pour tenir compte du voisinage et des vis-à-vis.

<b>OAP 33</b>	<b>Secteurs des Baraques</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	MINZIER
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	7 logements  Le secteur est soumis à OAP car la superficie du tènement est supérieure au seuil de 2000m <sup>2</sup> du SCOT imposant la réalisation d'une OAP. Il s'agit d'un espace interstitiel dans le hameau des Baraques  Pas de servitude de mixité sociale du fait du faible nombre de logements attendue et de l'éloignement du centre bourg
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	S'agissant d'une OAP en zone U, une urbanisation au coup par coup est admise sous réserve de respecter les principes de l'OAP à terme.
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement du secteur UH1
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Desserte depuis la route de la Fruitière et mutualisation des accès pour les tranches A et B pour des raisons de sécurité des entrées / sorties.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Du fait de la localisation dans le hameau des Baraques, la commune n'a pas souhaité imposer de densification dans ce secteur à dominante pavillonnaire.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Une zone tampon sera préservée à l'est du secteur pour garantir un éloignement suffisant vis-à-vis du cours d'eau : prise en compte des risques et de enjeux écologiques.  Les arbres existants en limite Est seront maintenus pour garantir l'intégration paysagère.

<b>OAP 34</b>	<b>Secteur de Sous la Ville</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	MINZIER
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	12 logements  Pas de servitude de mixité sociale du fait du faible nombre de logements attendue.
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Ce secteur a fait l'objet d'un découpage foncier dans le cadre d'un partage.  Il peut être urbanisé à fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à condition de respecter l'OAP à terme.
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement du secteur UH1
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Une voie de desserte en limite est qui prend accès sur le chemin de Sous la Ville au sud.  Un cheminement en mode doux traversera le secteur et se connecté au cheminement de la route de la Fruitière au Nord pour sécuriser les déplacements doux vers le centre bourg.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Eu égard au niveau de polarité de Minzier, des logements intermédiaires sont attendus car il s'agit de conforter le bourg.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	La haie arbustive existante le long de la route de la fruitière devra être préservée dans le cadre de l'aménagement. Elle fait office de filtre arboré pour une bonne intégration des futures constructions.

<b>OAP 35</b>	<b>Secteur de Ballon</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	MINZIER
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	10 logements Le secteur est soumis à OAP car la superficie du tènement est supérieure au seuil de 2000m <sup>2</sup> du SCOT imposant la réalisation d'une OAP. Pas de servitude de mixité sociale du fait du faible nombre de logements attendue.
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Une seule tranche d'urbanisation du fait de la faible superficie.
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement du secteur 1AUH1
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Le secteur prendra accès sur le chemin de Ballon. L'aménagement du secteur devra préserver un accès pour le tènement agricole situé à l'est.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Du fait de la situation en bordure de centre bourg, sur des terrains en pente et dans un secteur pavillonnaire il faut limiter la hauteur des constructions. Toutefois s'agissant de grignoter des espaces agricoles, il semble opportun d'exiger une certaine efficacité d'urbanisation. Ainsi des logements intermédiaires sont donc attendus (type collectif horizontal) avec un souci d'intégration dans la pente.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Un soin particulier sera apporté au traitement de la lisière avec l'espace agricole afin de permettre l'intégration paysagère des nouveaux logements. La lisière de la zone sera traitée avec une haie champêtre ou des plantations en verger afin d'assurer une transition douce des espaces bâtis vers les espaces agricoles.

<b>OAP 36</b>	<b>Secteur de la Côte</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	MINZIER
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	25 logements avec servitude de mixité sociale sur ce tènement communal, qui est un des deux secteurs principaux de développement.
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Deux tranches d'urbanisation sont requises pour maîtriser la croissance de la population.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

	L'urbanisation du secteur ne pourra intervenir qu'après élargissement de la voie communale sur laquelle la voie de desserte interne prend accès.
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement de la zone 1AUHc1
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Un accès à la zone depuis la voie communale. L'accès sera implanté à l'extrémité ouest du terrain, en sortie de virage de la voie communale, dans le secteur de moindre pente.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Du fait de la maîtrise foncière communal et de la localisation dans le prolongement d'opération de petits collectifs, une certaine densité est recherchée. Des logements en petits collectifs et collectifs horizontaux sont exigés dans ce secteur.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	La partie Nord du secteur sera traité en espace vert pour tenir compte des aléas glissement de terrain sur le secteur. Éventuellement des aires de stationnement pourront y être implantées.  Les arbres en limite sud seront préservés pour assurer l'insertion paysagère du site.  Enfin, un soin particulier sera apporté au traitement de la lisière avec l'espace agricole afin de permettre l'intégration paysagère des nouveaux logements. La lisière de la zone sera traitée avec une haie champêtre ou des plantations en verger afin d'assurer une transition douce des espaces bâtis vers les espaces agricoles.

<b>OAP 37</b>	<b>Secteur du centre bourg</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>COMMUNE</b>	MINZIER
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	32 logements avec servitude de mixité sociale sur ce tènement communal, qui est un des deux secteurs principaux de développement
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération d'aménagement d'ensemble pour la cohérence du projet.
<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Règlement de la zone 1AUHc2.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Le secteur prendra un accès sur la rue de l'Ecule et permettra la réalisation d'une voie interne de desserte. Cette voie en impasse sera traité à son extrémité par une placette qui participera à la qualité du projet.  Des cheminements doux parcourront le secteur, notamment un lien vers la voie communale n°5 via l'espace vert.  Le parking public existant sera conservé et pourra faire l'objet d'une extension afin de satisfaire les besoins en stationnement dans le centre bourg. Cette aire de stationnement pourra également servir pour les places visiteurs de l'opération.

<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Du fait de la situation centrale dans le bourg, le secteur devra accueillir des logements collectifs, accompagné éventuellement de commerces, service ou équipements, notamment pour les séniors ou la petite enfance.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	En limite Nord un espace vert récréatif et qualitatif sera aménagé ; il en est de même en bordure est. Ce tènement communal doit participer à améliorer la qualité des espaces publics de la commune  Un filtre paysager sera planté entre l'aire de stationnement et le secteur d'habitat.

## **2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques**

### **■ Une OAP sur la densification du tissu pavillonnaire**

Cette OAP vise à prendre en compte les nouveautés issues de la loi ALUR avec la suppression des COS qui engendre une multiplication des possibilités de construire sur un terrain. En effet, des divisions de parcelles se sont opérées ces dernières années avec des conséquences, notamment sur les accès depuis le domaine public.

<b>L'OAP thématique « densification du tissu pavillonnaire »</b>	
<b>Disposition</b>	<b>Justification</b>
Imposer une mutualisation des accès en cas d'opération de densification.	L'objectif est ici d'assurer la sécurité des accès depuis le domaine public et d'éviter leur multiplication sur de courtes distances.
Obligation d'un traitement végétalisé des bandes de recul en limite de propriété entre l'habitat collectif et l'habitat individuel.	L'objectif est ici de limiter l'impact des opérations d'habitat collectif sur le tissu pavillonnaire limitrophe.
Adapter l'implantation de l'habitat collectif en interface avec l'habitat individuel.	L'objectif est de limiter les vis-à-vis sur les habitations existantes, en privilégiant une implantation avec le plus petit linéaire de façade en interface avec la limite de propriété.
La palette végétale	L'objectif est ici de favoriser des plantations d'espèces endogènes qui participent à la qualité du paysage urbain.

### **■ Une OAP sur les objectifs poursuivis dans la réhabilitation des bâtiments patrimoniaux**

Le diagnostic a fait le constat que les règles strictes des PLU actuels ont fortement contraint les projets de réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles. En effet, les ouvertures nouvelles en façade et en toitures y sont très encadrées, rendant impossible la réalisation de nouvelles baies vitrées par exemple, qui correspondent à la demande actuelle (luminosité importante des logements, ...). La valorisation des combles est aussi difficile avec les règles sur les jacobines.



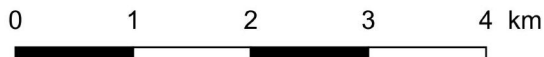
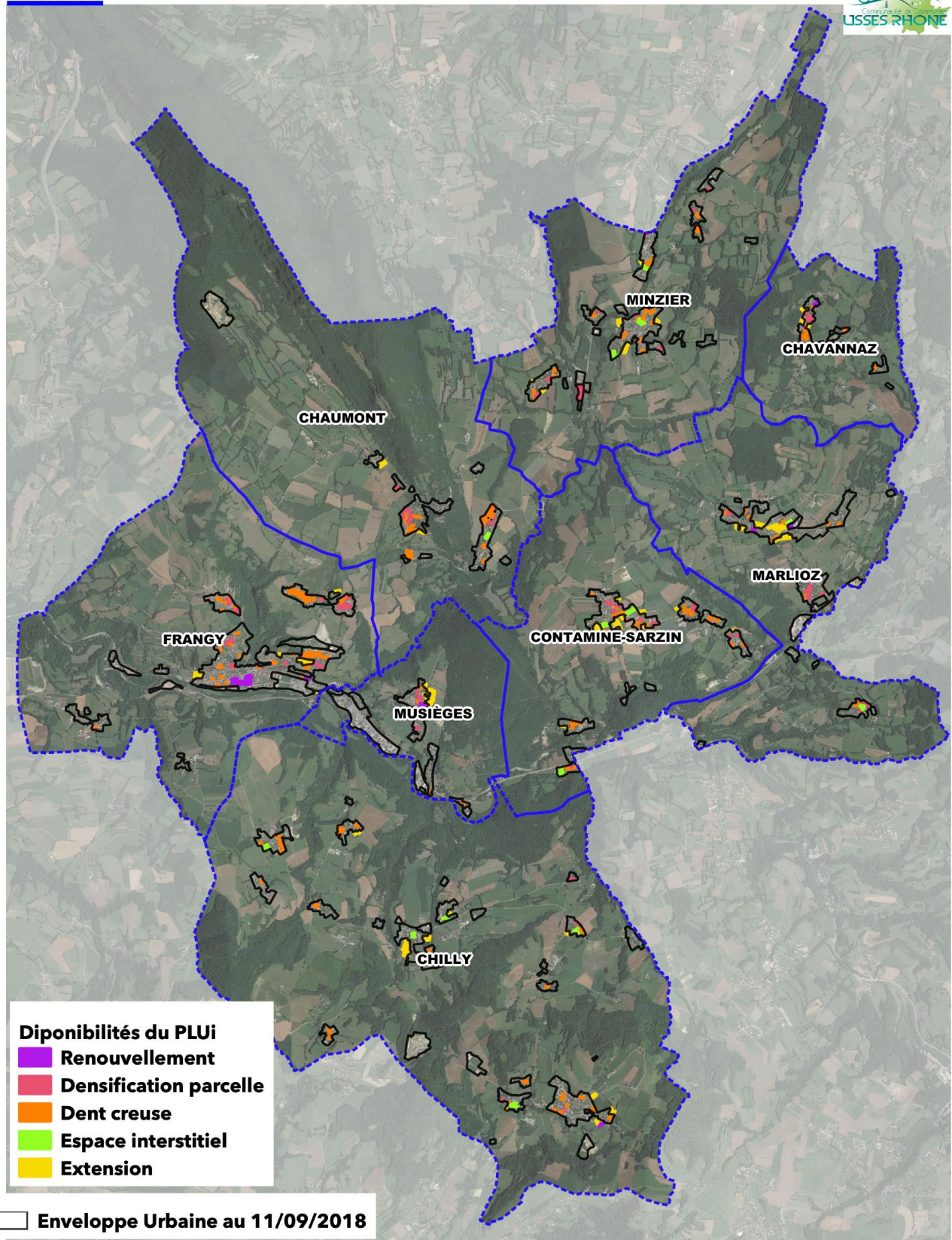
PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

L'OAP thématique sur ce sujet permet d'adapter les projets en compatibilité avec les règles préconisées dans l'OAP.

L'OAP thématique « bâtiments patrimoniaux et vernaculaires »	
Disposition	Justification
Implantation par rapport au terrain, traitement des façades	<p>L'objectif est ici de réaliser des logements adaptés à la demande. En effet, hormis une grande porte de grange, les bâtiments vernaculaires présentent peu d'ouverture, ce qui contraint la réalisation de logements. Toutefois, quelques points de vigilances sont à respecter pour assurer la qualité architecturale de la façade tout en évitant « le pastiche » de l'ancien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration des volets roulants</li> <li>- Éviter les ouvertures sur les pignons</li> <li>- Maintien des encadrements pierre visibles</li> <li>- ...</li> </ul> <p>La réalisation d'espace privatifs extérieurs en étage est aussi une demande. Ainsi, la règle qui interdit les extensions est assouplie pour la réalisation de balcons, sous réserve du rendu de l'aspect général de la façade. Chaque bâtiment étant spécifique, l'OAP permet d'avoir une marge d'interprétation que n'autorise pas le règlement écrit.</p>
Faciliter l'aménagement des combles	<p>Pour faciliter la valorisation des combles, des ouvertures doivent être autorisées (bassines, jacobines, ...) mais dans des proportions adaptées (30%). Chaque bâtiment étant spécifique, l'OAP permet d'avoir une marge d'interprétation que n'autorise pas le règlement écrit.</p> <p>De plus, l'accès aux combles peut être problématique. Ainsi, la règle qui interdit les extensions est assouplie pour la réalisation d'escaliers extérieurs, sous réserve du rendu de l'aspect de la façade. Chaque bâtiment étant spécifique, l'OAP permet d'avoir une marge d'interprétation que n'autorise pas le règlement écrit.</p>

### III.2.6. Les capacités du PLUI

#### DISPONIBILITÉS FONCIÈRES du PLUI



Analyse 2014- Février 2020

Carte des disponibilités du PLUI

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI

**Concernant les disponibilités pour l'habitat**

	Densification parcelle		Dent creuse		Espace interstitiel		Extension		Renouvellement		Total		Total pondéré
	(ha)	Nb logts	(ha)	Nb logts	(ha)	Nb logts	(ha)	Nb logts	(ha)	Nb logts	(ha)	Nb logts	
<b>Chaumont</b>	<b>1,0</b>	<b>10</b>	<b>3,0</b>	<b>48</b>	<b>0,3</b>	<b>6</b>	<b>0,8</b>	<b>12</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>5,2</b>	<b>76</b>	<b>49</b>
INDIVIDUEL	1,0	10	1,2	12			0,3	2			2,5	24	13
INTERMEDIAIRE			1,8	36	0,3	6	0,6	10			2,7	52	36
<b>Chavannaz</b>	<b>0,4</b>	<b>4</b>	<b>0,9</b>	<b>12</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,9</b>	<b>17</b>	<b>0,6</b>	<b>17</b>	<b>2,7</b>	<b>50</b>	<b>42</b>
INDIVIDUEL	0,4	4	0,7	8			0,6	7			1,7	19	13
INTERMEDIAIRE			0,1	4			0,3	10	0,6	17	1,0	31	29
<b>Chilly</b>	<b>0,9</b>	<b>10</b>	<b>4,0</b>	<b>45</b>	<b>1,4</b>	<b>45</b>	<b>3,9</b>	<b>115</b>	<b>0,1</b>	<b>4</b>	<b>10,4</b>	<b>219</b>	<b>185</b>
COLLECTIF					0,2	18	0,7	54	0,1	4	1,1	76	72
INDIVIDUEL	0,9	10	4,0	45	0,6	8	2,1	24			7,5	87	61
INTERMEDIAIRE					0,6	19	1,2	37			1,8	56	52
<b>Contamine</b>	<b>1,4</b>	<b>14</b>	<b>2,6</b>	<b>27</b>	<b>1,3</b>	<b>24</b>	<b>2,9</b>	<b>62</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>8,1</b>	<b>127</b>	<b>102</b>
INDIVIDUEL	1,4	14	2,6	27	0,4	6	1,4	19			5,8	66	45
INTERMEDIAIRE					0,8	18	1,5	43			2,3	61	57
<b>Frangy</b>	<b>2,1</b>	<b>23</b>	<b>5,5</b>	<b>88</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>2,3</b>	<b>111</b>	<b>1,8</b>	<b>195</b>	<b>11,8</b>	<b>417</b>	<b>366</b>
COLLECTIF			0,2	15			0,7	80	1,7	190	2,5	285	279
INDIVIDUEL	2,0	22	5,2	65			0,3	3			7,5	90	49
INTERMEDIAIRE	0,1	1	0,2	8			1,3	28	0,2	5	1,8	42	38
<b>Marlioz</b>	<b>1,0</b>	<b>13</b>	<b>1,4</b>	<b>25</b>	<b>0,5</b>	<b>13</b>	<b>2,6</b>	<b>101</b>	<b>0,5</b>	<b>12</b>	<b>5,9</b>	<b>164</b>	<b>143</b>
COLLECTIF			0,1	10	0,3	10	1,0	50	0,3	10	1,7	80	74
INDIVIDUEL	1,0	13	1,3	15	0,2	3	0,1	1			2,6	32	17
INTERMEDIAIRE							1,5	50	0,2	2	1,7	52	52
<b>Minzier</b>	<b>1,8</b>	<b>30</b>	<b>2,2</b>	<b>25</b>	<b>1,2</b>	<b>46</b>	<b>2,2</b>	<b>55</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>7,4</b>	<b>156</b>	<b>117</b>
COLLECTIF	0,9	20			0,5	32	0,3	17			1,6	69	49
INDIVIDUEL	0,9	10	2,2	25	0,4	8	0,9	11			4,4	54	36
INTERMEDIAIRE					0,3	6	1,1	27			1,3	33	32
<b>Musièges</b>	<b>0,3</b>	<b>5</b>	<b>0,5</b>	<b>12</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>1,9</b>	<b>26</b>	<b>0,4</b>	<b>10</b>	<b>3,2</b>	<b>53</b>	<b>48</b>
INDIVIDUEL	0,3	3	0,4	4			1,2	7	0,2	2	2,0	16	12
INTERMEDIAIRE	0,1	2	0,2	8			0,7	19	0,2	8	1,2	37	36
<b>Total général</b>	<b>8,8</b>	<b>109</b>	<b>20,24</b>	<b>282</b>	<b>4,6</b>	<b>134</b>	<b>17,57</b>	<b>499</b>	<b>3,43</b>	<b>238</b>	<b>54,63</b>	<b>1262</b>	
Pondération	33%	33%	60%	60%	80%	80%	100%	100%	100%	100%			
<b>TOTAL PONDÉRÉ</b>	<b>2,9</b>	<b>36</b>	<b>12,1</b>	<b>169</b>	<b>3,7</b>	<b>107</b>	<b>17,6</b>	<b>499</b>	<b>3,0</b>	<b>238</b>	<b>39,3</b>		<b>1052</b>
			DÉJÀ CONSOMMÉ DEPUIS T0 SCOT				5,1	98					
			SOIT TOTAL CONSOMMÉ DEPUIS T0 + PLUI				<b>22,67</b>	597			DENSITÉ	26,8	logt/ha

Comme évoqué au chapitre « 2. Capacité de densification et de mutation », le **PLUi assure une part importante des besoins en habitat au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, dans un souci de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.**

Le plan de zonage et les OAP déterminés dans le PLUi détermine des capacités brutes pour 1262 logements. En appliquant les modérations justifiées au chapitre « 2. Capacité de densification et de mutation », le potentiel est ramené à 1052 logements, dont 550 logements dans l'enveloppe et 500 logements en extension sur 17,6 ha. En extension le PLUi ne retient aucune rétention, en cohérence avec le SCoT.

**La densité qui résulte du plan et des OAP est de 27 logements à l'hectare**, soit un peu plus que l'objectif affiché de le PADD qui énonçait 20 logements à l'hectare. Cet objectif tenu dans le projet est particulièrement ambitieux puisque la consommation foncière de ces dernières années (cf chapitre dédié) était particulièrement portée par des logements individuels. En effet, il convient de rappeler que la densité sur les 15 dernières années était de 13 logements/ha.

Les extensions représentent en moyenne 2,1 ha par commune à l'horizon 2031 soit environ 1600 m<sup>2</sup> par an sur 13 ans en moyenne par commune pour l'habitat.

D'ailleurs, le PADD prenait l'engagement de limiter la consommation foncière, en particulier pour l'habitat avec l'objectif suivant : « Réduire la consommation moyenne annuelle d'espaces agricoles et naturels en extension de l'enveloppe urbaine d'environ 50% rapport à la période 2004/2016 (rappel : consommation pour l'habitat de 4,4 ha/an en moyenne de terrain agricole et/ou naturel sur la période 2004/2016; objectif du PADD : 2,2 ha/an sur la période du PLUih 2017/2031) ». Cet objectif est tenu dans le cadre du projet puisque le **projet propose 22, ha sur 13 ans** soit 1,7 ha par an à l'horizon 2031.

Il est à noter que les autorisations délivrées depuis l'approbation du SCoT en septembre 2018 ont été prises en compte dans le bilan ci-avant : elles représentent **98 logements sur 5,1 ha**.

## Concernant les typologies de logements et la diversification

Pour rappel, le PADD retenait l'objectif suivant :

Répartition préconisée des types de logements par niveau de polarité				
Pôle de l'armature urbaine	Communes concernées	Collectif % minimum	Intermédiaire % minimum	Individuels % maximum
Centre	Frangy	60%	30%	10%
Complémentaires	Chilly, Marlioz, Minzier	40%	30%	30%
Proximité	Chaumont, Chavannaz, Contamine-Sarzin, Musièges	50%		50%

Les 37 OAP permettent notamment de tenir les objectifs de diversification des typologies de logements. Des règles de volumétries adaptées permettent de développer des types de logements plus denses dans des secteurs privilégiés. L'ensemble de ces paramétrages conduit au résultat suivant :

Bilan de la répartition des typologies par niveau de polarité :

	INDIVIDUEL	INTERMEDIAIRE	COLLECTIF	Total
<b>BOURG CENTRE</b>				
<i>padd</i>	<i>maxi 10%</i>	<b>30%</b>	<b>60%</b>	
Frangy	49	38	279	<b>366</b>
<b>% BOURG CENTRE</b>	<b>13%</b>	<b>10%</b>	<b>76%</b>	
<b>POLES</b>				
<i>padd</i>	<i>maxi 30%</i>	<b>30%</b>	<b>40%</b>	
Chilly	61	52	72	<b>185</b>
Marlioz	17	52	74	<b>143</b>
Minzier	36	32	49	<b>117</b>
<b>sous-total pôles complémentaires</b>	<b>114</b>	<b>136</b>	<b>195</b>	<b>445</b>
<b>% POLE COMPLÉMENTAIRE</b>	<b>26%</b>	<b>31%</b>	<b>44%</b>	
<b>POLES DE PROXIMITÉ</b>				
<i>padd</i>	<i>maxi 50%</i>	<b>50%</b>	<b>0%</b>	
Chaumont	13	36		<b>49</b>
Chavannaz	13	29		<b>42</b>
Contamine	45	57		<b>102</b>
Musièges	12	36		<b>48</b>
<b>sous-total pôles proximité</b>	<b>83</b>	<b>158</b>		<b>241</b>
<b>% POLE PROXIMITÉ</b>	<b>34%</b>	<b>66%</b>		
<b>Total</b>	<b>246</b>	<b>332</b>	<b>474</b>	<b>1052</b>

Bilan de la répartition des typologies par niveau de polarité dans les OAP :

	COLLECTIF	INTERMEDIAIRE	INDIVIDUEL
	%	%	%
Bourg Centre	91%	9%	0%
Pôle Complémentaire	56%	37%	7%
Pôle de Proximité	0%	85%	15%
<b>Total général</b>	<b>55%</b>	<b>38%</b>	<b>7%</b>

Bilan des OAP par commune et par niveau de polarité

COMMUNE	N° OAP	SECTEUR	Nb logements	
FRANGY	22	Chardonneret	4	
	23	Hotel Moderne	50	
	24	Sur Creux	24	
	25	Centre bourg	140	
	26	Paradis	80	
CHILLY	7	Mougnny	4	
	8	Chef lieu Nord	18	
	9	Noverly	5	
	10	Grange Boulliet	4	
	11	Quincy	6	
	12	Chef lieu Sud	67	
	13	Coucy	12	
	14	Chez les Gays	18	
	15	La Vulpillière	7	
	MARLIOZ	27	Ecole	20
		28	Nord de la Mairie	50
		30	Sud de la Mairie	40
	MINZIER	32	Corneillet	6
		33	Baraques	8
		34	Sous la Ville	12
35		Ballon	7	
36		Sur la Côte	25	
37		Centre bourg	32	
CHAUMONT		1	Malpas	36
	2	Derrière le Malpas	6	
	3	Chaumontet	10	
CHAVANNAZ	4	Massy Nord	4	
	5	Lallée	12	
	6	Massy Sud	7	
	29	Massy Nord	10	
CONTAMINE-SARZIN	16	Jonnex Ouest	3	
	17	Chef Lieu	16	
	18	Jonnex Est	6	
	19	Longs Champs	4	
	20	La Combe	8	
MUSIEGES	21	Machire	33	
	31	Chef Lieu	40	
<b>TOTAL</b>			<b>834</b>	

### Par rapport aux objectifs du PADD :

Concernant les pôles de proximité	L'objectif de diversité des typologies est largement atteint et même plus ambitieux avec 66 % de logements intermédiaires. Cette production est assez bien garantie dans la mesure où 195 logements sur les 241 logements estimés sont fléchés par des OAP. Dans ces mêmes OAP, 85% des logements sont de typologies intermédiaires ; les logements individuels sont estimés majoritairement dans les secteurs en densification de parcelles ou en dents creuses, non couverts par des OAP.
Concernant les pôles complémentaires	L'objectif du PADD est également rempli, avec le respect des typologies attendues. Dans ce niveau de polarité également 361 des 445 logements estimés dans le PLUi sont cadrés par des OAP, garantissant le respect de la diversité des logements. Les logements collectifs et intermédiaires sont très

	largement représentés dans les secteurs OAP : 93% des logements. Les logements individuels sont également principalement imaginés en dents creuses et densification.
<u>Concernant le bourg centre</u>	<p>Les logements collectifs et intermédiaires sont entièrement cadrés par des OAP . Les logements individuels sont uniquement envisagés en dents creuses et densification. Sur le total des logements estimés, les logements individuels représentent 13% de la production neuve contre 10% au PADD. Cette différence s'explique par les dents creuses importantes qui sont destinés aux logements individuels dans les lotissements existants ou en projet mais dont les permis d'aménager sont en cours de validité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le lotissement des Balcons des Usse, il reste environ 1 ha disponible en dent creuse pour un potentiel de 14 logements individuels</li> <li>• Dans le hameau de Collonges, 3 permis d'aménager ont été délivrés et génèrent un potentiel de 1,7 ha en dents creuses pour 21 logements individuels.</li> <li>• Quelques dents creuses réparties dans les autres hameaux et extensions urbaines</li> </ul> <p>Dans le bourg centre, la part de logements collectif est supérieur au bilan par rapport à l'objectif du PADD. Ceci s'explique par l'importante opération de renouvellement urbain envisagée au cœur de Frangy qui prévoit uniquement des logements collectifs du fait de la localisation du projet. Dans ce secteur ce sont 140 logements envisagés et souhaités à court terme sur les 366 logements estimés.</p>

### Concernant le développement des activités

Le bilan des potentiels en matière d'activité économique montre que la mobilisation de foncier en extension s'avère nécessaire pour répondre aux besoins identifiés sur le territoire et être en cohérence avec le PADD et le SCoT. (cf chapitre dédié aux capacités de l'enveloppe urbaine).

Potentiel économique		Surface (ha)	
Communes	Secteurs	Dents creuse	Extension
Frangy	Champ Courbe	1,9 ha	
Musièges	Vieux Moulins / Bonnets	0,3 ha	/
Musièges	Douattes		2,6 ha
Minzier	Extension de la zone communale en sortie village		0,3 ha
Minzier	Pont Fornant		1,8 ha
<b>TOTAL</b>		<b>2,2 ha</b>	<b>4,7 ha</b>

Sur le court terme, les potentiels sont centrés sur la zone de Champ Courbes à Frangy ; cette zone fait l'objet d'un permis d'aménager mais n'a pas encore été aménagée. Actuellement elle est utilisée comme plate-forme de dépôts de matériaux.

Sur le moyen terme, il y a un petit potentiel en extension de la zone artisanale communale de Minzier en sortie de village, pour 0,3 ha. Cette zone n'est pas viabilisée donc le potentiel s'entend à moyen terme.

A long terme, les potentiels sont fléchés à Minzier au Pont Fornant et à Musièges dans le secteur des Douattes ; ces zones sont classées en 2AUX. Leur ouverture nécessitera à minima une modification du PLUi ; à Musièges, il sera nécessaire de solliciter le Préfet après avis de la CDNPS pour accorder une dérogation à l'urbanisation en discontinuité des bourgs, hameaux et groupes de construction au titre de la loi Montagne.

D'ailleurs, le projet ici retenu est tout à fait compatible avec les engagements retenus dans le PADD qui fixait une réduction d'au moins de moitié pour la consommation foncière économique par rapport à la période 2004/2017.

### **Concernant le développement des équipements**

Le bilan des potentiels en matière d'équipements montre que la mobilisation de foncier en extension s'avère nécessaire pour répondre aux besoins identifiés sur le territoire. En effet, il ne reste plus de foncier disponible dans l'enveloppe urbaine ou alors il est lié à des bâtiments et équipements qui vont s'agrandir sur leurs propres tènements.

<b>Potentiel équipement en extension</b>	
<b>Communes</b>	<b>Surfaces (ha)</b>
Frangy-zone des Vignes	1 ha
Marlioz- groupe scolaire	1 ha
<b>TOTAL</b>	<b>2 ha</b>

Le développement de Frangy correspond à un potentiel pour répondre à des besoins futurs d'équipement : déplacement centre de tri, gendarmerie...

Celui envisagé sur Marlioz est relatif à l'extension du groupe scolaire dans sa continuité immédiate, au déplacement de la salle des fêtes et à l'aménagement d'une zone pour la dépose des écoliers par les cars de ramassage et d'une aire de stationnement mutualisée école / salle des fêtes.

Une réduction d'environ 75% de la consommation foncière pour les équipements est observée dans le projet de PLUi ici présenté (pour rappel, environ 8 ha de terrains ont été mobilisés sur 15 ans contre 2 ha sur 13 ans (horizon 2031).

### **BILAN DES POTENTIELS - toutes occupations du sol confondues**

	<b><u>Surface (ha)</u></b>	<b><u>Estimation logements</u></b>
<b>HABITAT</b>	<b>39,3 ha</b>	<b>1052 logements</b>
<b>ACTIVITÉ</b>	<b>4,7 ha (extension) + 2,2 ha (dents creuses)</b>	-
<b>EQUIPEMENT</b>	<b>2 ha</b>	-
<b>TOTAL</b>	<b>48,2 ha</b>	-

La consommation foncière - *toutes occupations confondues et tout type de mobilisation envisagée* - est réduite plus de 50% passant de 97,1 ha mobilisés en 15 ans contre 48,2 ha envisagés dans les 13 prochaines années .

### III.2.7. Le tableau des surfaces du PLU

	Noms de zones	Surfaces (ha)
Zones U	UH1	242,5
	UH2	9,1
	UH3	1,2
	UHc1	12,5
	UHc2	21,5
	UHc3	6,2
	UHI1	35,6
	UE	15,7
	UEp	1,9
	UXa	11,2
	UXc	12,4
		<b>Sous-total zones U</b>
Zones AU	1AUH1	8,9
	1AUH2	2
	1AUHc1	0,9
	1AUHc2	1,8
	2AUH	0,6
	2AUX	4,8
		<b>Sous-total zones AU</b>
Zones A	A	3916,4
	Av	84,9
		<b>Sous-total zones A</b>
Zones N	N	2617,7
	Nc	0,8
	Nd	1,2
	Ndr	1,4
	Ne	8,1
	Nl	13,4
	Nr	3
		<b>Sous-total zones N</b>
<b>TOTAL</b>		<b>7035,7</b>



### III.2.9. Justification des règles du PLUi

#### **(Se référer au règlement pour l'ensemble des dispositions réglementaires)**

La CCUR a fait le choix de retenir l'application pour le PLUi du Val des Ussets de l'ensemble des articles R.151-1 à R151-55 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 suite à la possibilité offerte aux collectivités par l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28/12/2015.

#### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Des dispositions générales ont été introduites ; elles permettent de préciser un même lieu :

- les règles qui s'appliquent à l'ensemble des zones
- les modalités d'applications de certaines règles
- les définitions

Ce regroupement en dispositions générales permet d'éviter les divergences de rédaction entre les différentes zones, notamment lorsque des évolutions réglementaires interviennent après l'approbation du PLU (révision allégée, modification).

#### **PRINCIPALES RÈGLES CONCERNANT LES ZONES URBAINES et À URBANISER**

<b>Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol</b>		
<b>Zones</b>	<b>Principales règles</b>	<b>Justification de la règle</b>
<b>Toutes zones</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création de zones UH et UHc, à dominante d'habitat,</li> <li>• Création de secteur UHI à urbanisation limitée pour des raisons d'enjeux paysagers ou de capacité des réseaux</li> <li>• Création d'une zone UE pour encadrer les équipements et UEp pour les équipements</li> <li>• Création d'une zone UX dédiée aux activités économiques avec une distinction UXa pour les activités industrielles et UXc qui admet, en outre, les commerces</li> <li>• Des zones 1AUH et 1AUHc sont retenues à dominantes d'habitat</li> <li>• Une zone 1AUX est réglementée pour encadrer l'activité économique</li> <li>• Des zones 2AUH sont retenues pour envisager des secteurs de développement à long terme de l'habitat</li> <li>• Des zones 2AUX sont retenues pour envisager des secteurs de développement à long terme des activités économiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La différenciation a permis de moduler la constructibilité selon la situation géographique de la zone, l'occupation du sol déjà préexistante et en fonction de l'architecture déjà en place.</li> <li>• Pour les zones UH, une variation de densité est introduite dans la dénomination des zones : UH1 pour R+1+C jusqu'à UH3 pour R+3+C. L'indice « c » de la zone UH matérialise la mixité des fonctions attendues dans les secteurs de centralité.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'une zone A pour réglementer l'activité agricole et d'un secteur Av pour les espaces viticoles</li> <li>• Création d'une zone N et de secteurs : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un secteur Nc, à vocation de gestion des activités de camping</li> <li>• Un secteur Ne, à vocation de gestion et de développement des équipements publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>• Un secteur Nd, à vocation de gestion et de développement d'une déchetterie.</li> <li>• Un secteur Ndr, à vocation de gestion et de remise en état d'une déchetterie.</li> <li>• Un secteur Ni, à vocation de gestion et de développement d'installation de loisirs</li> <li>• Un secteur Nr, à vocation de gestion et de développement des sites de remblais</li> </ul> </li> </ul>	
<p><b>UH1</b> <b>UH2</b> <b>UH3</b></p> <p><b>UHc1</b> <b>UHc2</b> <b>UHc3</b></p> <p><b>1AUHc1/2</b> <b>1AUH1/2</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitation agricole admises sous condition</li> <li>• Habitat, hébergement, hébergement hôtelier, locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés, établissement d'action sociale et santé, autres équipements recevant du public et bureaux autorisés sans condition</li> <li>• La règle concernant artisanat et le commerce de détail, ainsi que les activités de service où s'effectue l'accueil du public définit des seuils selon le secteur UH / UHc.</li> <li>• La restauration est limitée à 300 m<sup>2</sup>. De surface et à condition que les stationnements soient suffisants</li> <li>• Les cinémas sont autorisés en zone UHc1/2/3.</li> <li>• Les salles d'art et de spectacle sont autorisés en zone UHc1/2/3 et UH1/2/3.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En zone UH/UHc/UH1 les exploitations agricoles sont admises sous condition d'être compatibles avec la vocation principale de la zone. Par exemple dans ce territoire viticole il s'agit de permettre l'évolution des exploitations viticoles souvent installée dans en cœur de bourg. Il s'agit également de permettre les activités qui peuvent trouver leur place dans le tissu bâti comme la culture de safran ou l'élevage d'escargot qui existent sur le territoire.</li> <li>• En cohérence avec le SCoT et le PADD du PLUi, les commerces et services sont admis dans la centralité de Frangy sans limitation de surface. Dans les centralités des autres communes (UHc2 et UHc1) les commerces et services ne devront pas excéder 300 m2 de surface totale. Dans les zones UH1, UH2, UH3 et UH1 seules les extensions des commerces et services existants sont admise dans la limite de 200 m2 de surface totale. Une modulation des surfaces d'artisanat et commerce de détail, ainsi que des activités de service est apparu nécessaire afin de conforter cette</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les équipements sportifs sont interdits en secteur UHL1</li> <li>• L'industrie, les entrepôts, et les centres de congrès et d'exposition sont interdits.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique en lien avec les bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme + annexes non accolées autorisées sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal.</li> <li>• La démolition des bâtiments patrimoniaux est interdite. Dans les secteurs d'OAP patrimoniale et pour les bâtiments vernaculaires : la démolition est soumise à permis de démolir.</li> <li>• Pour l'ensemble de ces bâtiments, les annexes accolées sont interdites.</li> </ul>	<p>vocation dans les secteurs d'habitat pour maintenir des espaces de vie mixte, limitant ainsi la nécessité de se déplacer pour passer de son habitation aux services de proximité. Cette possibilité est plus limitée dans les secteurs plus périphériques en UH et UH1.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des conditions d'implantation des restaurants sont mise en place car des activités génèrent des besoins de stationnements importants dans les communes rurales du territoire. Afin de conserver une offre de restauration locale, la surface est imitée à 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>• Les établissements d'enseignement sont autorisés en zones UHc1/2/3, UH1/2/3 et UH1 afin de rendre possible le développement d'établissements privés.</li> <li>• Une distinction est faite pour les cinémas qui sont favorisé en centralité et dans les zones UE.</li> <li>• Une distinction est faite pour les salles d'art et de spectacle qui sont favorisée en centralité et dans les secteurs d'habitat principaux et interdit dans les hameaux éloignés à urbanisation limitée.</li> <li>• La gestion du patrimoine architectural consiste à maintenir le bâtiment sans le dénaturer. D'où la gestion des annexes qui doivent être non accolées afin de ne pas rompre une unité architecturale.</li> </ul>
<p><b>UX 1AUX</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerce de gros, activité de service où s'effectue accueil du public, locaux techniques, industrie et artisanat et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés et les bureaux sont autorisés.</li> <li>• Logement soumis à condition</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les règles permettent de définir des secteurs spécifiques liés à l'économie. En UXa les activités industrielles sont admises, les commerces et artisanat de détail, la restauration et l'hébergement touristique et hôtelier sont interdits. Le secteur UXc admet quant à lui ses trois dernières sous-destinations.</li> <li>• Le logement est encadré et limité, ces zones n'ayant pas pour vocation de</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Et de plus sous conditions : entrepôt = 300m<sup>2</sup> de surface de plancher en Ux, et à condition d'être lié à une activité principale admises</li> <li>• En Uxa, UXc : L'industrie et l'artisanat autorisés sans conditions</li> <li>• En Uxc : restauration, hébergement hôtelier, activité de service où s'effectue accueil du public, artisanat et commerce de détail sont autorisés sous condition</li> <li>• En Uxa : artisanat et commerce de détail sont autorisés sous condition</li> </ul>	<p>générer une mixité des fonctions. L'économie de proximité est préférée dans les zones d'habitat mixte. Le PADD affirme que les zones économiques ont une vocation économique ; il n'y a donc pas lieu d'y admettre des logements de manière importante. Les logements sont donc limités aux logements de fonction avec une surface restreinte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vue la situation des zones UX du territoire il est important de réglementer les possibilités d'implantation d'entrepôts. Il n'est pas souhaitable de laisser l'éventualité de plateforme logistique (bien que les surfaces des zones UX ne permettraient pas ce type d'implantation) mais également d'entrepôts tels que les « drive ».</li> <li>• Le SCoT indique que la zone des Bonnets (seule zone UXc) peut admettre les commerces à condition qu'il s'agisse de surface commerciale supérieure à 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher privilégiant des offres pour des achats occasionnels lourds et du domaine du culture/loisir (bricolage, jardinage, etc...).</li> <li>• En Uxa, les commerces ne sont admis que s'ils sont une activité secondaire, dans la limite de 100 m<sup>2</sup>. De surface de vente.</li> </ul>
<p><b>UE</b> <b>UEp</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les secteurs UE autorisent les locaux techniques et industriels publics et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'arts et de spectacles, les cinémas, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public et centre d'exposition.</li> <li>• Sous condition sont autorisés le logement et l'hébergement : 40 m<sup>2</sup> max, intégrés à l'équipement, en lien avec l'équipement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le secteur UE admet les équipements publics et d'intérêt collectifs dans les secteurs visés par le PADD comme secteur d'accueil privilégié.</li> <li>• La limitation des logements et de l'hébergement est liée au caractère spécifique de ces secteurs qui n'ont pas vocation à se diversifier et qui pourraient générer des nuisances. La règle concernant les logements distingue : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les nouveaux bâtiment d'équipements pour lesquels sont uniquement admis les logements de fonction dans la limite de 40 m<sup>2</sup> SdP et logement intégré au volume de l'équipement</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les activités de services sont admises sous conditions</li> <li>• Le secteur UEp permet uniquement la réalisation d'aire de stationnement,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les logements dans les équipements existants à la date d'approbation du PLUi. En effet, de nombreux équipements installés dans des bâtiments anciens comportent des logements communaux : par exemple des logements à l'étage de écoles (logements qui ne sont désormais plus liés à l'école) ou à l'étage des mairies. Dans ces 2<sup>nd</sup> cas, il faut admettre une possibilité de transformer le volume de l'équipement en logement et admettre une légère extension pour les besoins du projet.</li> <li>• Les activités de service ne sont admises qu'en cas de projet liés à la sphère médicale ou paramédicale : maison médicale, cabinet de kiné, cabinet infirmier...</li> <li>• Le secteur UEp a été créé pour permettre la réalisation d'aire de stationnement, notamment des parkings de covoiturage répartis dans le territoire</li> </ul>
--	--	--

### Art 2 : mixité sociale et fonctionnelle

Zones	Principales règles	Justification de la règle
<b>UH1</b> <b>UH2</b> <b>UH3</b>  <b>UHc1</b> <b>UHc2</b> <b>UHc3</b>  <b>1AUHc1/2</b> <b>1AUH1/2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, des secteurs ont été délimités au plan graphique en secteur UH, UHc et 1AUH/1AUHc, exigeant une part de logements aidés.</li> <li>• Au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, des secteurs ont été délimités au plan graphique en secteur UHc et 1AUHc, exigeant de préserver ou conserver les RdeC commerciaux, de services, de restauration, de bureaux, d'hébergement hôtelier ou d'équipements collectifs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PLU propose des règles ambitieuses être compatible avec le PADD et la volonté d'offrir un logement au plus grand nombre. Des servitudes sont reportées au plan pour préciser les exigences de la commune en matière de LLS et logements en accession abordable.</li> <li>• La collectivité a le souci de préserver l'armature commerciale du centre de Frangy. De plus, certains commerces dans les autres territoires doivent être préservés (Marlioz) ou créés (secteur du centre bourg à Chilly).</li> </ul>
<b>UE UEp</b> <b>UXa UXc</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Non concerné</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Non concerné</li> </ul>
<b>2AU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Idem U habitat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Idem U habitat</li> </ul>

<b>Art 3 : Volumétrie et implantation des constructions</b>		
<b>Zones</b>	<b>Principales règles</b>	<b>Justification de la règle</b>
<b>Ua Ub</b> <b>Uc Ud</b> <b>1AU</b> <sub>indiquée</sub>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Les CES :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pas CES en UHc1/2/3</li> <li>○ CES de 0,20 en UH2 et UH3</li> <li>○ CES de 0,25 en UH1</li> <li>○ CES de 0,15 en UH1</li> <li>○ Pas de Ces pour les OAP patrimoniales, bâtiments patrimoniaux et vernaculaires</li> </ul> </li>   <li>• <u>la hauteur</u> se calcule par la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande, et du terrain fini après travaux : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ secteurs UHc3 et UH3 : 15 m</li> <li>○ secteurs UHc2 et UH2 : 12 m</li> <li>○ secteur UHc1 : 10 m</li> <li>○ secteurs UH1 et UH1 : 9 m</li> </ul> </li>   <li>• <u>Les retraits par rapport aux voies et emprises publiques :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ UHc3 : alignement graphique, sinon 3 m</li> <li>○ UHc2 et UHc1 : 3m ou alignement graphique</li> <li>○ UH1 / 2 / 3 : 5 m</li> </ul> </li>   <li>• <u>Les retraits par rapport aux limites séparatives</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ UHc1/2/3 : =3 m + D&gt;H/2</li> <li>○ UH1/2/3, UH1 : =4m + D&gt;H/</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les CES : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'absence de CES permet une densification optimale dans des sites particulièrement contraints, sur des petites parcelles et a vocation de centralité</li> <li>○ Les autres CES correspondent à des CES observés dans les secteurs en question et à des densités au sol acceptable pour la commune au regard des typologies de logements attendues et en fonction du caractère plus ou moins polarisé.</li> <li>○ Le CES réduit en secteur UH1 s'explique par la nécessité de limiter les possibilités de densifier dans ces hameaux soumis à contrainte (paysagère et/ou réseaux)</li> <li>○ Pas de CES pour les OAP patrimoniales, bâtiments patrimoniaux et vernaculaires car les possibilités d'évolution de des constructions sont cadrées par l'article UH1 et par les OAP patrimoniales.</li> </ul> </li> <li>• Les hauteurs correspondent à un épannelage en lien avec l'habitat préexistant dans les zones. Ces hauteurs sont relatives à des volumes de corps de ferme importants ou à des collectifs. Les zones UHc1 et UH1 accueillent plus d'habitat pavillonnaire et observe donc une hauteur plus modeste. Les zones UHc2, UHc3, UH2, UH3 ont pour vocation de recevoir des logements collectifs et intermédiaires. Le règlement a donc mis en place un gradient de hauteur maximum</li> <li>• Les reculs en place, notamment en secteur UHc3 ont permis de façonner une image de rue, il convient donc de maintenir les reculs observés. Par ailleurs, ce recul permet de limiter les problèmes de sécurité dans les abords de routes dangereuses et facilitent un rapport apaisé entre l'espace public et privé.</li> <li>• La règle en place par rapport aux limites séparative permet de gérer et limiter les conflits de voisinage tout en permettant une densification. Les annexes, dont la nuisance pour le voisinage est moindre</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Des possibilité d’implantation en limite séparative</li> <li>○ Des précisions sont apportées pour les annexes.</li> <li>• <u>Les distances entre constructions sur un même tènement</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ UHc1/2/3 : = 6 m</li> <li>○ UH1/2/3, UH1 : = 8 m</li> <li>○ annexes non accolées à 2m du bâtiment principal.</li> </ul> </li> </ul>	<p>puisqu’elles ne sont pas habitables, peuvent bénéficier d’un recul moins important.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le recul sur une même propriété correspond à la distance des limites séparative multiplié par deux afin d’observer une certaine régularité dans les espaces de respiration entre les bâtiments principaux et de limiter les conflits d’usage.</li> </ul>
<b>Ux</b> <b>Uxc</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>CES</u> : 0.50</li> <li>• <u>Hauteur</u> : 14 m pour les toitures à pans 12 m pour les toitures terrasses</li> <li>• Les règles de recul des emprises et voies publiques = 4m avec rappel des dispositions aux abords des RD</li> <li>• Les règles de recul des limites séparatives + d&gt; ou = H/2 si limite de zone UH</li> <li>• Les règles de distance sur un même tènement) : non réglementé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CES : le CES est limité à 0,5 ce qui permet un usage assez dense des tènements à vocation économique, tout en garantissant une part non urbanisée et permettant la réalisation d’espaces verts et des zones de stationnement</li> <li>• Hauteur : la zone UX qui se situe essentiellement en bord de RD1508 ou RD27 voit sa hauteur limitée à 14 m et 12 m selon si le bâtiment présente une toiture à pans ou une toiture terrasse. Cette règle permet de répondre aux besoins des entreprises, de densifier les zones existantes, tout en assurant une insertion dans le paysage environnant. En effet cette hauteur reste cohérente avec les cimes des arbres de haute tige.</li> <li>• Recul des emprises et voies publiques : cohérence de la règle avec les zones UH.</li> <li>• Recul des limites séparatives : un recul est exigé pour tenir compte des nécessités de fonctionnement des entreprises, de gérer les accès, les livraisons. De plus un recul permet de limiter le risque de propagation d’incendie.</li> <li>• Il n’apparaît pas nécessaire de réglementer la distance entre construction sur un même tènement afin de laisser la latitude aux entreprises en fonction de leurs spécificités.</li> </ul>
<b>UE</b> <b>UEp</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CES : pas de CES</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Du fait de la diversité des équipements qui pourraient être implanté, il n’est pas opportun de limiter le CES. De plus, l’absence de CES favorise la densification de ces espaces qui conserveront malgré tout leur caractère d’espace ouvert au public.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hauteur : non règlementé</li> <li>• Retrait par rapport aux voies et emprises publiques : pas de règles.</li> <li>• Les retraits par rapport aux limites séparatives : A l'intérieur de la zone UE : implantation libre En limite de zone UE : recul de 4 m et <math>D &gt; \text{ou} + H/2</math> ; des dérogations pour les annexes</li> <li>• Aucun recul imposé entre constructions sur un même tènement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour des raisons techniques, certains équipements requièrent une hauteur spécifique. La règle de hauteur a donc été supprimée.</li> <li>• S'agissant d'équipements publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas nécessaire de réglementer cette distance.</li> <li>• Pour les limites séparatives Pas de recul à l'intérieur de la zone, les équipements peuvent être implantés librement. Par contre, sur le pourtour de la zone, respecter un recul de 4 m et <math>h/2</math> est nécessaire afin de gérer la proximité avec des constructions autres, notamment à usage d'habitat.</li> <li>• Il n'apparaît pas nécessaire de réglementer la distance entre construction sur un même tènement afin de laisser la latitude aux entreprises en fonction de leurs spécificités.</li> </ul>
<b>2AU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Non réglementé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La zones n'est pas ouverte à l'urbanisation ; les règles ne sont pas requises.</li> </ul>

#### Art 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Zones	Principales règles	Justification de la règle
<b>Toutes zones</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les réhabilitations sont encadrées en cas de repérage au titre de l'article L151+19 du Code de l'Urbanisme par des OAP patrimoniale</li> <li>• Pour les constructions neuves : harmonisation avec celles environnantes</li> <li>• L'emploi de matériaux, coloris et vitrages sont précisés, les pentes de toitures, débords de toits, orientations de faîtages, balcons et terrasses.</li> <li>• Les clôtures à 1.60m et à claire-voie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La préservation du patrimoine identitaire justifie ces règles. La mise en place d'OAP patrimoniale permet d'instruire les futurs projets au regard d'une compatibilité avec les prescriptions. Prescriptions qui peuvent être plus étayées qu'un règlement d'urbanisme. Le but recherché étant des projets de qualité pour les bâtiments participant à la qualité patrimoniale du territoire.</li> <li>• L'intégration des nouvelles constructions doit se faire en lien avec celles préexistantes pour garantir une certaine continuité architecturale.</li> <li>• Ces considérations esthétiques répondent à une tradition ou histoire architecturale locale et à une exigence de finition relative à la valorisation du territoire et de ses hameaux.</li> <li>• Les clôtures sont encadrées afin de permettre une certaine intimité tout en maintenant un rapport entre terrains privés et avec l'espace public qui ne soit pas anxiogène et qui maintienne un cadre de vie de qualité.</li> </ul>



<b>UX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Idem ci-dessus excepté pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ les pentes de toits qui sont plus faibles : 0 à 40%</li> <li>○ le clôtures admises jusqu'à 2 m</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'aspect des matériaux et la pente des toitures relatif à ceux rencontrés dans les zones d'activités. Pour des raisons de sécurité, les clôtures peuvent atteindre 2m.</li> </ul>
<b>2AU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Non règlementé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il apparaît nécessaire de ne pas figer trop strictement les règles d'aspect pour les secteurs afin de permettre la réalisation de projet encore inconnus à ce jour.</li> </ul>

### Art 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords

Zones	Principales règles	Justification de la règle
<b>UHc1/2/3</b> <b>UH1/2/3</b> <b>UHI1</b> <b>1AU</b> <sub>indicée</sub>	<p><u>Espaces verts :</u>  % d'espaces verts, dont la moitié d'un seul tenant et à usage collectif pour toute construction.  secteurs UHc1, UHc2 et UHc3 : 20 %,  secteurs UH1, UH2 et UH3 : 40 %,  secteur UHI1 : 60 %.</p> <p><u>Plantation :</u>  Recourir aux essences locales  Haies monospécifiques interdites</p> <p><u>Implantation par rapport au terrain :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adaptation au terrain</li> <li>• Mouvement de terrain interdit sur une bande de 1 m sur le pourtour de la zone</li> <li>• Hauteur des déblais 2m et remblais 1.50m</li> <li>• Murs de soutènement 1m</li> <li>• Les enrochements sont encadrés pour le soutènement des voies et obligatoirement végétalisés</li> </ul> <p><u>Espaces perméables :</u>  secteurs UHc2 et UHc3 : 15 %,  secteurs UHc1 : 20 %,  secteurs UH1, UH2 et UH3 : 40 %,  secteur UHI1 : 60 %.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il s'agit d'imposer systématiquement sur les projets de construction des espaces verts et des espaces communs en vue de favoriser la qualité des opérations.</li> <li>• Le recours aux espèces locales dans les plantations est incité. Le règlement incite à la réalisation de haies champêtre plus favorable à la biodiversité et garante d'une meilleure intégration paysagère.</li> <li>• Le territoire connaît des secteurs particulièrement pentus. Les projets doivent donc s'intégrer dans le site en prenant en compte cette contrainte et en s'adaptant au terrain. La préservation d'une bande de 1 m permet d'obliger à gérer les talus en « amont » de la limite de parcelle et donc d'éviter les terrains qui glissent sur les parcelles voisines ou sur le domaine public. De plus cela assure une meilleure intégration paysagère</li> <li>• Les enrochements sont rendus parfois nécessaires mais ne relèvent pas d'une tradition locale dans le paysage. Il convient donc de les utiliser à bon escient. Afin d'assurer l'intégration paysagère, les enrochements seront végétalisés.</li> <li>• Les espaces perméables doivent permettre de limiter l'imperméabilité des sols afin de gérer notamment la question des eaux de ruissellement, qui devient de plus en plus ténue au fur et à mesure de la densification du bâti.</li> </ul>

<b>UX</b>	<p><u>Espaces verts :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 15% d'espaces verts.</li> </ul> <p><u>Plantation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recourir aux essences locales</li> <li>• Haies monospécifiques interdites</li> <li>• 1 arbre pour 10 places de stationnement, regroupés en bosquet</li> </ul> <p><u>Implantation par rapport au terrain :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adaptation au terrain</li> <li>• Les enrochements sont encadrés pour le soutènement des voies et obligatoirement végétalisés</li> </ul> <p><u>Espaces perméables : 15 %</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il s'agit d'imposer systématiquement sur les projets de construction des espaces verts en vue de favoriser la qualité des opérations</li> <li>• Le recours aux espèces locales dans les plantations est incité. Le règlement incite à la réalisation de haies champêtre plus favorable à la biodiversité et garante d'une meilleure intégration paysagère. S'agissant des zones d'activités, les espaces de stationnement peuvent être importants en surface. Afin d'améliorer leur perception et intégration paysagère, le règlement exige des arbres de haute tige.</li> <li>• Les enrochements sont rendus parfois nécessaires mais ne relèvent pas d'une tradition locale dans le paysage. Il convient donc de les utiliser à bon escient. Afin d'assurer l'intégration paysagère, les enrochements seront végétalisés.</li> <li>• Les espaces perméables doivent permettre de limiter l'imperméabilité des sols afin de gérer notamment la question des eaux de ruissellement.</li> </ul>
<b>Toutes zones</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction à usage d'équipement : Les règles sont allégées par rapport à ci-dessus.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S'agissant de la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, la collectivité aura le soin d'apporter toute l'attention nécessaire au cadre dans lequel est inséré le projet</li> </ul>
<b>UE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Règles souples quant à l'aspect des constructions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S'agissant de la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, la collectivité aura le soin d'apporter toute l'attention nécessaire au cadre dans lequel est inséré le projet</li> </ul>
<b>2AU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Non réglementé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il apparaît nécessaire de ne pas figer trop strictement les règles d'aspect pour les secteurs afin de permettre la réalisation de projet encore inconnus à ce jour</li> </ul>

#### Art 6 : Stationnement

<b>Zones</b>	<b>Principales règles</b>	<b>Justification de la règle</b>
<b>Toutes zones excepté 2AU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les dispositions relatives à la nature des occupations des sols sont retenues.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le territoire n'est pas bien desservi par des lignes de transport en commun ; ainsi, dans l'attente d'un renforcement des lignes de bus et d'une sécurisation des parcours cyclables, la voiture reste le principal mode de déplacement. Le PLU</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des règles concernant les cycles ont été retenues</li> </ul>	<p>doit donc prévoir leur stationnement afin d'éviter l'omniprésence de ces dernières dans les espaces verts des opérations.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les règles concernant les cycles offrent toutefois une alternative.</li> </ul>
<b>2AU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non règlementé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il apparaît nécessaire de ne pas figer trop strictement les règles d'aspect pour les secteurs afin de permettre la réalisation de projet encore inconnus à ce jour</li> </ul>

### Art 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Zones	Principales règles	Justification de la règle
<b>Toutes zones exceptée 2AU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Accès : 5% pentes sur les 5 premiers mètres</li> <li>Voirie de desserte : pente de 12% maximum</li> <li>Dans les opérations de 4 logts et plus : largeur de voirie déterminée par le règlement</li> <li>Incitation à l'emploi de matériaux perméables pour les voies nouvelles et les espaces dédiés à la circulation des piétons</li> </ul>	<p>Il s'agit de règles générales de desserte des zones qui visent à assurer la sécurisation des accès et des dessertes.</p> <p>Le règlement fixe une largeur différente pour les voiries de desserte selon s'il s'agit d'une voie en impasse ou d'une voirie de bouclage.</p> <p>Dans le souci de la limitation de l'imperméabilisation des sols, des préconisations sont édictées pour les voies nouvelles et les secteurs de déplacement des piétons.</p>
<b>UX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En complément des règles ci-dessus :</li> <li>Aucun nouvel accès autorisé sur les RD</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pour des raisons de sécurité, les projet devront être desservis par des voiries internes ou des voies communales.</li> </ul>
<b>2AU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non règlementé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il apparaît nécessaire de ne pas figer trop strictement les règles d'aspect pour les secteurs afin de permettre la réalisation de projet encore inconnus à ce jour</li> </ul>

### Art 8 : Réseaux

Zones	Principales règles	Justification de la règle
<b>Toutes zones</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>AEP : Les règles sont en lien avec les annexes sanitaires</li> <li>EU : Les règles sont en lien avec les annexes sanitaires</li> <li>EP : Les règles sont en lien avec les annexes sanitaires : règles sur la gestion des eaux pluviales, afin de promouvoir les systèmes de rétention/récupération des eaux pluviales en limite du domaine public</li> <li>Réseaux secs : Article nouveau issu de la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010. Au</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>il est nécessaire que toute construction puisse être desservie par le réseau public d'eau potable.</li> <li>La gestion des eaux usées est une préoccupation primordiale dans le PLU ainsi que le justifient les annexes sanitaires</li> <li>Désormais la gestion des eaux pluviales impose une gestion en amont des eaux pluviales (donc à l'échelle de chaque opération) plutôt qu'un raccordement systématique au réseau ceci afin de gérer au mieux les épisodes de pluies et de limiter les risques d'inondation.</li> <li>Il est simplement précisé que les projets doivent anticiper la desserte haut débit en prévoyant les branchements nécessaires</li> </ul>

	<p>regard de la portée du PLU sur les questions notamment de déploiement du réseau fibre optique sur le territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Déchets : Des règles mises en œuvre pour assurer la gestion des ordures ménagères.</li> </ul>	<p>même si le réseau ne dessert pas encore le secteur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Déchets : les règles sont fixées en accord avec la réglementation du service gestionnaire</li> </ul>
--	--	--

## PRINCIPALES RÈGLES CONCERNANT LES ZONES AGRICOLE

Art 1 : Occupations-utilisations du sol		
Zones	Principales règles	Justification de la règle
<p><b>A</b></p>	<p>Création de zone A avec le secteur Av viticole</p> <p>Création de secteurs de taille et capacité d'accueil limité (<b>STECAL</b>), justifié dans le</p> <p>Les trames et servitudes sont justifiées dans le chapitre dédié.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitations agricoles autorisées</li> <li>• Logement, artisanat et commerce de détail, locaux techniques et industriels publics et assimilés autorisés sous condition.</li> <li>• Dispositions réglementaires spécifiques : bâtiments patrimoniaux, petit patrimoine, secteurs d'intérêt paysager, continuités écologiques, espaces de bon fonctionnement, ...</li> <li>• Concernant les exploitations agricoles, les règles sont au plus proche des attentes de la Chambre d'Agriculture.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le secteur Av permet d'identifier les terrains classés en AOP viticole. Les règles sont identiques entre A et Av.</li> <li>• Les STECAL sont justifiés dans le paragraphe dédié.</li> <li>• La zone A reste une zone globalement inconstructible avec des possibilités d'implantation pour les exploitations agricoles.</li> <li>• Les autres destinations autorisées ne doivent l'être que si elles ne nuisent pas au caractère agricole du site et qu'elles restent en lien avec l'agriculture, excepté pour les locaux industriels publics et assimilés.</li> <li>• Concernant notamment ces servitudes, la justification est présentée au chapitre « Justifications réglementaires spécifiques ».</li> <li>• Concernant les exploitations agricoles : les logements liés à l'exploitations sont désormais limités à 1 logement de fonction par exploitation de maximum 40 m<sup>2</sup> SP à l'intérieur du volume ou accolé au bâtiment agricole afin de limiter le risque d'évolution différenciée du logement et des bâtiments d'exploitation.</li> <li>• Les annexes touristiques sont limitées à 90 m<sup>2</sup> de SP et dans un bâtiment existant pour limiter le mitage dans les espaces agricoles ouverts.</li> <li>• Les locaux pour le circuit court sont limités à 70 m<sup>2</sup>, des conditions sont ajoutées conformément à la demande de la CCI</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique en lien avec les bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme + annexes non accolées autorisées sous réserve d'un lien avec le bâtiment principal.</li> <li>• La démolition des bâtiments patrimoniaux est interdite. Dans les secteurs d'OAP patrimoniale et pour les bâtiments vernaculaires : la démolition est soumise à permis de démolir.</li> <li>• Pour l'ensemble de ces bâtiments, les annexes accolées sont interdites.</li> <li>• Concernant les changements de destination, le règlement distingue les changements de destination vers l'activité et vers l'habitat</li> <li>• Concernant les habitations existantes : 30m<sup>2</sup> d'extension emprise au sol + 2 annexes de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol à moins de 10 m de la construction principale. En cas de trame L151-19 au titre du paysage ou L151-23, pas d'annexe non accolées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les campings à la ferme sont admis dans la limite de 6 emplacements et à proximité d'un des bâtiments de l'exploitation</li> <li>• La gestion du patrimoine architectural consiste à maintenir le bâtiment sans le dénaturer. D'où la gestion des annexes qui doivent être non accolées afin de ne pas rompre une unité architecturale.</li> <li>• Les règles visent à valoriser un patrimoine bâti en permettant les mutations vers l'habitat ou l'activité selon la nature et la qualité des bâtiments préexistants.</li> <li>• Ainsi les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial pourront connaître un changement de destination vers l'habitat alors que des bâtiments agricoles sans intérêt architectural mais en bon état général pourraient connaître des changements de destination vers un usage d'activité notamment pour les artisans qui ont besoin de locaux de stockage. Des conditions de desserte par les voiries et réseaux sont édictées.</li> <li>• Les règles permettant l'évolution des habitations existantes en zone A permettent une extension de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et deux annexes jusqu'à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (surface cumulée maximum). Il est clairement indiqué les conditions requises de desserte par les réseaux.</li> </ul>
--	--	---

### Art 2 : mixité sociale et fonctionnelle

Zones	Principales Règles	Justification de la règle
<b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Non concerné</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Non concerné</li> </ul>

<b>Art 3 : Volumétrie et implantation des constructions</b>		
<b>Zones</b>	<b>Principales Règles</b>	<b>Justification de la règle</b>
<b>A</b>	<p><u>Le CES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le CES n'est pas réglementé pour la zone A ; une emprise au sol maximum a été déterminée pour les STECAL</li> </ul> <p><u>Hauteur</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>18 m pour les bâtiments agricoles</li> <li>Cf UH pour les constructions à usage d'habitation</li> <li>des précisions sont apportées pour les STECAL.</li> <li>Retrait par rapport aux voies et emprises publiques : idem UH1</li> <li>Retraits par rapport aux limites séparatives : idem UH1</li> <li>Distances entre constructions sur un même tènement n'ont pas été fixées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les CES : en zone A, le CES n'a pas de sens puisque les tènements peuvent être particulièrement importants. En cohérence avec le code de l'urbanisme, une emprise au sol a été déterminée pour les STECAL (cf justification spécifique des STECAL).</li> <li>S'agissant de bâtiment agricole, une hauteur de 18 m est adaptée permettant la réalisation de bâtiment d'exploitation.</li> <li>Les hauteurs pour les STECAL sont justifiées dans le paragraphe spécifique.</li> <li>Pour les bâtiments d'habitation admis : les règles sont celles de UH1.</li> <li>En cohérence avec les secteurs résidentiels, les règles de reculs pour la zone A sont celles des zones UH1. La règle est donc basée sur une gestion pratique fonctionnelle, notamment permettant de limiter les nuisances entre parcelles privées et domaine public et de faciliter le stockage/passage des engins agricoles</li> <li>La règle en place par rapport aux limites séparative est en cohérence avec les autres zones, notamment UH1.</li> <li>La gestion de l'implantation n'est pas très contrainte puisque cette zone n'est pas sensée développer beaucoup de bâtiments et donc encore moins de conflits de voisinage.</li> </ul>

<b>Art 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>		
<b>Zones</b>	<b>Principales Règles</b>	<b>Justification de la règle</b>
<b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pour les habitations : report au secteur UH1 d'habitat</li> <li>Pour les bâtiments agricoles, la règle est allégée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Par souci de cohérence, les habitations existantes et admises devront respecter les règles de la zone UH1</li> <li>Pour les bâtiments agricoles, les règles sont souples et insistent sur la cohérence d'ensemble du site et l'intégration dans le paysage.</li> </ul>

<b>Art 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords</b>		
<b>Zones</b>	<b>Principales Règles</b>	<b>Justification de la règle</b>
<b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les plantations réalisées avec des essences locales.</li> <li>Pas de haies mono-végétales</li> <li>Adaptation au terrain</li> <li>Pas de % d'espaces verts ou perméables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le recours aux espèces locales dans les plantations est incité</li> <li>Cet article est peu réglementé au regard des espaces agricoles déjà existants et non bâtis qu'il régit.</li> </ul>

<b>Art 6 : Stationnement</b>		
<b>Zones</b>	<b>Principales Règles</b>	<b>Justification de la règle</b>
<b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les bâtiments agricoles, le principe de prévoir le nombre de places nécessaires</li> <li>• Pour les logements : cf zone UH1</li> <li>• Stationnement des 2 roues non réglementé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En zone A, la problématique est rarement celle du stationnement des véhicules. Le dimensionnement est laissé à l'appréciation des besoins par le porteur de projet.</li> <li>• Pour les logements, afin d'éviter toute distorsions de règle, il est demandé de faire application des règles s'appliquant au secteur UH1.</li> </ul>

<b>Art 7 : Desserte par les voies publiques ou privées</b>		
<b>Zones</b>	<b>Principales Règles</b>	<b>Justification de la règle</b>
<b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Application des dispositions générales</li> </ul>	Il s'agit de règles générales de desserte des zones. Cf ci-avant

<b>Art 8 : Réseaux</b>		
<b>Zones</b>	<b>Principales règles</b>	<b>Justification de la règle</b>
<b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Idem ci-avant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Idem ci-avant</li> </ul>

## **PRINCIPALES RÈGLES CONCERNANT LES ZONES NATURELLES**

<b>Art 1 : Occupations-utilisations du sol</b>		
<b>Zones</b>	<b>Principales Règles</b>	<b>Justification de la règle</b>
<b>N</b>	<p>Création d'une zone <b>N</b>, zone naturelle et de secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La zone N, zone naturelle.</li> <li>• Un secteur Nc, à vocation de gestion des activités de camping</li> <li>• Un secteur Ne, à vocation de gestion et de développement des équipements publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>• Un secteur Nd, à vocation de gestion et de développement d'une déchetterie.</li> <li>• Un secteur Ndr, à vocation de gestion et de remise en état d'une déchetterie.</li> <li>• Un secteur NI, à vocation de gestion et de développement d'installation de loisirs</li> <li>• Un secteur Nr, à vocation de gestion et de développement des sites de remblais</li> </ul> <p>Création de secteurs de taille et capacité d'accueil limité (<b>STECAL</b>)</p> <p>Les trames et servitudes sont justifiées dans le chapitre dédié.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La différenciation en secteur a permis de moduler la constructibilité selon la situation géographique et les sensibilités.</li> <li>• Nc : sont admises les constructions et installations nécessaires à l'exploitation d'un camping.</li> <li>• Ne : sont admises les constructions et installations nécessaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.</li> <li>• Les équipements et installations sportives et de loisirs</li> </ul> </li> <li>• Nd : secteur pour l'implantation de la nouvelle déchetterie de Frangy</li> <li>• Ndr : secteur de l'actuelle déchetterie qui devra être remis en état après transfert sur le nouveau site</li> <li>• NI : sont admises les installations sportives et de loisirs</li> <li>• Nr : sont admis les installations de stockage définitif de déchets inertes</li> </ul>

<b>N et tous les secteurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ajout des dispositions réglementaires spécifiques : bâtiments patrimoniaux, petit patrimoine, secteurs d'intérêt paysager, continuités écologiques, boisements rivulaires, ...</li> <li>• Concernant les habitations existantes : cf zone A</li> <li>• Concernant les changements de destination : cf zone A</li> <li>• Disposition réglementaire pour admettre l'exploitation des carrières et gravière</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cf justification réglementaires spécifiques.</li> <li>• Idem A justification</li> <li>• Idem A justification</li> </ul> <p>Dans les secteurs délimités au titre de l'article R151-34-2°, l'exploitation des carrières et gravières est admise selon les modalités des arrêtés préfectoraux.</p>
-------------------------------	--	--

### Art 2 : mixité sociale et fonctionnelle

Zones	Principales règles	Justification de la règle
<b>N et tous les secteurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Non concerné</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Non concerné</li> </ul>

### Art 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Zones	Principales règles	Justification de la règle
<b>N</b>	<p><u>Le CES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le CES n'est pas réglementé pour la zone A ; une emprise au sol maximum a été déterminée pour les STECAL</li> </ul> <p><u>Hauteur</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 12 m pour les bâtiments forestier</li> <li>• Cf UH pour les constructions à usage d'habitation</li> <li>• des précisions sont apportées pour les STECAL.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Retrait par rapport aux voies et emprises publiques : idem UH1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les CES : en zone N, le CES n'a pas de sens puisque les tènements peuvent être particulièrement importants. Toutefois, un CES a été fixé pour les STECAL car il s'agit de secteurs pouvant recevoir quelques constructions et il convient de limiter leur emprise. Pour les bâtiments d'habitation existants, des règles à l'article N1 fixent les possibilités d'extension et d'annexes ; un CES n'est donc pas requis pour limiter les évolutions du bâti et le mitage des espaces naturels.</li> <li>• Hauteur : <ul style="list-style-type: none"> <li>Pour les bâtiments forestiers, une hauteur de 12 m est admise pour tenir compte des contraintes techniques de ce type de bâtiment.</li> <li>Pour les habitations, rester dans l'intégration des évolutions avec l'existant donc des hauteurs cohérentes avec la zone UH1.</li> <li>Règles spécifiques pour les STECAL en fonction des bâtiments existants et de la nature des occupations du sol</li> </ul> </li> <li>• Les reculs en place sont en cohérence avec la zone A et la zone UH1</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Retraits par rapport aux limites séparatives : idem UH1</li> <li>• Distances entre constructions sur un même tènement n'ont pas été fixées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La règle en place par rapport aux limites séparative est en cohérence avec la zone A et la zone UH1</li> <li>• La gestion de l'implantation n'est pas contrainte puisque cette zone n'est pas sensée développer beaucoup de bâtiments et donc encore moins de conflits de voisinage.</li> </ul>
--	---	--

#### Art 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Zones	Principales Règles	Justification de la règle
<b>N</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Idem A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les règles sont souples et insistent sur la cohérence d'ensemble du site et l'intégration dans le paysage.</li> <li>• Des références aux zones urbaines proches sont réalisées pour les secteurs qui présentent une petite constructibilité.</li> </ul>

#### Art 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords

Zones	Principales Règles	Justification de la règle
<b>N</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Idem A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Idem A</li> </ul>

#### Art 6 : Stationnement

Zones	Principales règles	Justification de la règle
<b>N</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les habitations, référence aux exigences du secteur UH1.</li> <li>• Pour les autres constructions, le principe de prévoir le nombre de places nécessaires a été maintenu.</li> <li>• Les stationnements deux roues ne sont pas réglementés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les logements, afin d'éviter toute distorsions de règle, il est demandé de faire application des règles s'appliquant au secteur UH1.</li> <li>• En zone N, la problématique est rarement celle du stationnement des véhicules. Le dimensionnement est laissé à l'appréciation des besoins par le porteur de projet.</li> <li>• Au vu des caractéristiques de la zone et des secteurs, le but est de limiter les constructions, y compris pour des locaux clos à vélos qui relèvent d'exigences en milieu urbain</li> </ul>

#### Art 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Zones	Principales règles	Justification de la règle
<b>N</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Idem A</li> </ul>	Idem A

#### Art 8 : Réseaux

Zones	Principales règles	Justification de la règle
<b>N</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Idem A</li> </ul>	Idem A

# **PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

---

## CHAPITRE V.1 : ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Rappel du 1° du R151-3 du CU :

« [...] le rapport de présentation :

1° 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 compte ; [...]

Au titre de l'article L131-4 du CU, le PLUi doit être **compatibles** avec :

- Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Au titre de l'article L131-5 du CU, le PLUi doit **prendre en compte** :

- Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.
- Le schéma départemental d'accès à la ressource forestière.

De plus, en **l'absence de schéma de cohérence territoriale**, les plans locaux d'urbanisme, sont **compatibles**, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux **1° à 10° de l'article L.131-1...**

- Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1.
- Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables.
- Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1.
- Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales.
- Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.
- Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement.
- Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement.
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement.

## PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement.
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7..

et **prennent en compte** les documents mentionnés à l'article **L. 131-2 du Code de l'Urbanisme** :

- Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales.
- Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
- Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement.
- Le schéma départemental d'accès à la ressource forestière (L.153-8 du code forestier), introduits par l'article 72 de la nouvelle « Lois Montagne » du 28/12/2016 ;

Le territoire du PLUi est couvert par le SCoT Usse et Rhône approuvé le 11 Septembre 2018. Il a démontré sa compatibilité avec/la prise en compte des documents suivants :

- Rapport de compatibilité avec la Loi Montagne, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 et le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Rhône-Méditerranée.
- Prise en compte : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le Cadre régional des matériaux de carrières.

De fait, le présent document doit être compatible avec le SCoT Usse et Rhône et prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial et le schéma départemental d'accès à la ressource forestière.

### **1. Le SCOT USSES ET RHONE**

---

Le SCOT Usse et Rhône, approuvé le 11 septembre 2018, par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Usse et Rhône, s'impose au PLUi du Val des Usse en termes de compatibilité. Il est son principal document de référence en matière d'urbanisme.

Le DOO (document d'Orientations et d'Objectifs) du SCOT s'articule selon trois grands axes déclinés en plusieurs orientations :

1. Assurer un développement soutenable de la vie locale, dans ses conditions économiques et sociales.
2. Concevoir une organisation cohérente de l'espace et des mobilités, au service des populations et de l'environnement.
3. Préserver et valoriser le cadre de vie, pour les générations actuelles et futures.

Le PLUi du Val des Usses est compatible avec le DOO du SCoT pour les raisons suivantes :

- Pour la gestion et la protection de la ressource en eau : Les perspectives de croissance démographiques induites par le PLUi sont compatibles avec la disponibilité de la ressource en eau potable.
- Pour une gestion durable des ressources du sol : Il identifie spécifiquement les carrières en activité sur le territoire intercommunal par une sur-trame établie au titre de l'article L.151-34-2° du code de l'urbanisme où seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des sites sont permis ainsi que l'exploitation en elle-même et ce conformément à l'arrêté préfectoral annexé au document.
- Pour maîtriser les consommations énergétiques et favoriser les énergies renouvelables :
  - Il ne fait pas obstacle au développement des énergies renouvelables et les OAP prévoient que « la réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques ».
  - Il met l'accent sur le développement de la proximité et de la mixité fonctionnelle (habitat, équipement, services et commerces) et laisse la possibilité de réaliser des locaux commerciaux en rez-de-chaussée dans certains centres villes comme sur Frangy par exemple.
  - Le règlement autorise pour les zones U un dépassement de 10% du coefficient d'emprise au sol maximal autorisé, pour les constructions principales faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou pour les constructions réputées à énergie positive.
  - Il propose des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle : incitation à l'utilisation des vélos par la création d'infrastructures de stationnement dédiées et aménagement de linéaires de cheminement doux dans les OAP et par des emplacements réservés ; il régleme le stationnement des vélos.
- Pour préserver l'armature et les fonctionnalités écologiques :
  - Le PLUi a identifié dans le cadre de l'état initial de l'environnement des espaces naturels et agricoles à sensibilité et donc à enjeux particuliers et ce, conformément au SCoT : réservoirs de biodiversité (classe 1), espaces relais de ces réservoirs (classe 2) et espaces cultivés perméables aux déplacements de la faune (classe 3), grandes continuités écologiques et corridors écologiques.
  - Espaces de classe 1 : classement en zone N ou A et sur-trame établie au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme « Réservoirs de biodiversité » limitant fortement les occupations du sol et interdisant les nouvelles constructions.
  - Corridors écologiques : classement en zone N ou A et sur-trame établie au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme « Corridors écologiques » limitant fortement les occupations du sol et interdisant les nouvelles constructions.
  - Espaces de classe 2 et grandes continuités écologiques 3 : resserrage de la zone U au plus près du bâti existant, identification des zones d'urbanisation future prioritairement en renouvellement urbain ou en dent creuse, possibilités d'évolutions restreintes pour les constructions existantes en zone N et A.
- Pour préserver la lisibilité des paysages :
  - Identification des espaces agricoles d'intérêt paysagers (en termes d'ouverture du paysage) par une trame établie au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme « Espaces paysagers structurants ».
  - Resserrage de la zone U autour du bâti existant et imitation de l'étalement urbain et du mitage de l'espace.
  - Identification du bâti patrimonial à préserver sur le plan de zonage.
  - Identification des zones d'urbanisation future prioritairement en renouvellement urbain.
- Pour prévenir et limiter, voire réduire les risques naturels potentiels ou avérés : préservation des zones humides et des berges des cours d'eau pour leurs rôles sur les risques naturels d'inondations, de mouvements de terrain, de crues.
- Pour la gestion des eaux pluviales : encadrée par l'article II.12 de DG du règlement écrit qui renvoie aux annexes sanitaires, matérialisation d'emplacements réservés pour la création de bassins de rétention ou de STECAL pour des zones de divagation, obligation de maintenir des surfaces perméables, de réaliser des stationnements en matériaux perméables.

## PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- Pour la gestion optimisée des déchets : le PLUi matérialise des emplacements réservés pour la réalisation de nouveaux points d'apport volontaire pour le recyclage, il intègre une zone Nr (remblais), d'une zone Nd (création de déchetterie) ainsi qu'un STECAL visant la réalisation d'un site de stockage pour les déchets inertes du territoire.
- Pour une prise en compte des nuisances sonores : le PLUi a limité le développement urbain en zone considérés comme bruyante.
- Pour une offre de logements plus diversifiée : le PLUi a délimité des zones U et AU proportionnelles aux besoins de logements et des OAP fixent les objectifs de diversité du logement. Ces OAP permettent d'atteindre la répartition des types de logements par niveau de polarité comme souhaité dans le PADD du PLUi et dans le DOO du SCoT.
- Pour la mixité sociale : le PLUi détermine 16 secteurs de servitudes de mixité sociale au titre de l'article L151-15 pour tendre vers 20% de logements aidés dans la production neuve et 25% parmi les logements nouveaux à Frangy.
- Pour les populations fragiles : le PLUi permet le déplacement de l'EHPAD avec un classement en zone UE du site des Bottières à Frangy, et un STECAL permet l'évolution de la ferme des Roches à Chaumont. De plus l'OAP du centre bourg à Frangy rend possible la réalisation d'une résidence sénior pour les personnes âgées non dépendantes.
- Pour les gens du voyage : le Val des Usses oriente la réponse à ce besoin vers l'affectation de logements aidés en tant qu'habitat adaptés.
- Pour les équipements : le PLUi détermine des secteurs UE, Ne, NI pour permettre l'évolution des équipements en privilégiant le confortement des pôles d'équipements.
- Pour le développement économique : le PLUi s'appuie sur l'armature du SCOT et détermine les zones des Bonnets, des Vieux Moulins et de Champs Courbes pour le développement à court terme. Les secteurs de Pont Fornant et des Douattes font l'objet de zones 2AUX non ouvertes à l'urbanisation. Leurs superficies sont cohérentes avec les orientations du SCoT.
- Pour le commerce : les commerces sont admis dans la zone des Bonnets et interdits dans les autres zones. Les secteurs UHc1/2/3 ont des règles en faveur de la mixité des fonctions.
- Pour le tourisme : le PLUi a fait un repérage des bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou vernaculaire et a mis en place des règles en faveur de leur réhabilitation, notamment vers des gîtes au chambre d'hôte. Le règlement des secteurs UHc admet l'hébergement hôtelier afin de permettre la réalisation de ce type d'offre touristique. Un STECAL est également mis en place pour permettre l'évolution du musée de la vache et des alpages et la diversification du site.
- Pour l'agriculture : les espaces agricoles identifiés comme stratégiques au SCoT sont classés en zone A. sauf le secteur de Sur Creux qui est classé en 1AUH1, l'ensemble des secteurs non bâtis et classé en AOP viticole sont classés en secteur Av. Les zones U et AU ont été déterminées en tenant compte des sites d'exploitation.
- Sur la consommation d'espace : le PLUi détermine 17,6 ha en extension de l'enveloppe urbaine pour l'habitat + 2 ha en extension pour des équipements de superstructure (extension groupe scolaire, zone d'équipements de Frangy). A cela s'ajoute 5,1 ha déjà consommés pour le développement de l'habitat depuis l'approbation du SCoT, soit une consommation foncière en extension de 24,7 ha. Le PLUi est donc compatible avec le SCoT qui limite à 25 ha le foncier en extension.
- Pour les déplacements : le PLUi privilégie le développement de Frangy et des pôles complémentaires qui sont équipés. Des ER et des secteurs UEp pour parking de covoiturage ont été mis en place pour favoriser cette pratique. Des ER et des cheminements doux sont inscrits dans les OAP pour inciter aux déplacements piétons ou cycles. Plusieurs OAP préconisent des mutualisations de stationnement.

## **2. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL**

---

La Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte, publiée au journal officiel le 18 août 2015, modifie les exigences réglementaires concernant les Plans climat. Ainsi, les Plans Climat-Energie Territoriaux (PCET) deviennent des Plans Climat-Air-Énergie Territoriaux (PCAET). Ces derniers proposent une approche territoriale intégrée visant la diminution des gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques et l'adaptation au changement climatique.

Le territoire n'est pas engagé dans une démarche de PCAET.

## **3. LE SCHEMA D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE DE HAUTE-SAVOIE**

---

La Haute-Savoie n'est pas dotée à ce jour d'un schéma départemental d'accès à la ressource forestière.

# CHAPITRE V.2 : MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

## 1. L'APPLICATION DES PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES DU SCOT USSES ET RHONE

---

Les pièces réglementaires du PLUi (PADD, règlement écrit et graphique, OAP) appliquent les Orientations et les Objectifs énoncés dans le (Document d'Orientation et d'Objectifs) DOO du SCoT Usse et Rhône qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Pour chaque thématique, sont présentées :

- Les prescriptions : elles sont opposables dans un rapport de compatibilité et doivent être traduites au sein des DUL.
- Les recommandations : elles n'ont pas de portée juridique mais visent à favoriser l'émergence de politiques publiques locales et de projets sur le territoire.

Sont notamment rappelés ici, les prescriptions et principes concernant le PLUi Du Val des Usse.

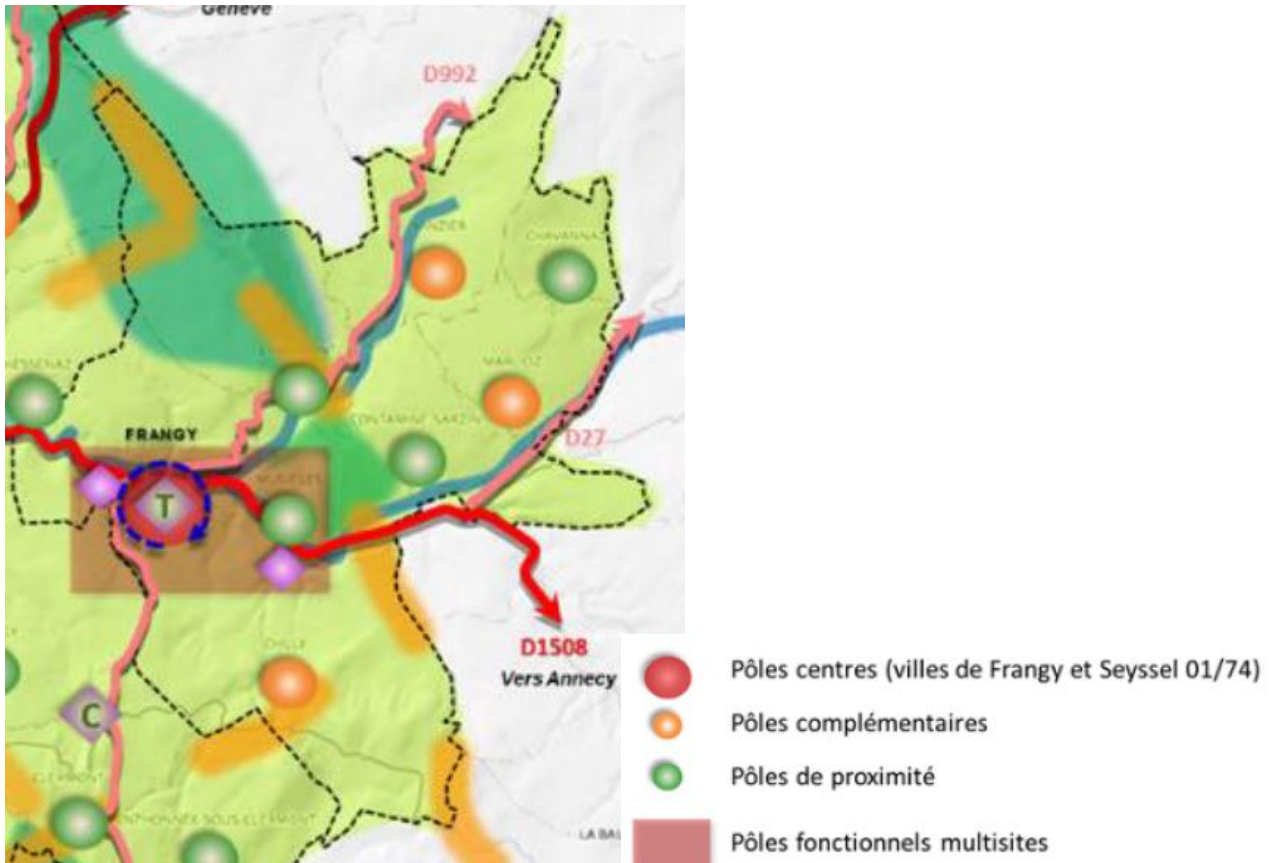
### 1.1 Armature territoriale

Le Val des Usse s'organise autour du **Pôle Centre** de Frangy, des **Pôles Complémentaires** de Marlioz, Chilly et Minzier et des **Pôles de Proximité** de Chaumont, Chavannaz, Contamine-Sarzin et Musièges.

Le SCoT Usse et Rhône vise à **réduire la consommation d'espace d'au moins 50%**. Aussi d'après l'Orientation B4 du DOO « *Maîtriser la consommation d'espace au bénéfice de l'économie agricole, de la lisibilité des paysages, et de l'identité rurale du territoire* », la consommation de foncier sur le territoire intercommunal devra être contenue à **25 ha pour l'habitat** et **9,6 ha pour les activités économiques** d'ici à l'échéance du SCoT.



Carte : Extrait de l'armature territoriale du SCoT (Source : SCoT Usse et Rhône)



Ce développement urbain devra être recentré prioritairement sur le **Pôle Centre** de Frangy, en respectant les principes de **l'optimisation de l'espace**, intégrant une part significative de renouvellement urbain (Orientation B1) et dans les espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine. Les extensions restent possibles notamment si le potentiel dans l'enveloppe urbaine est insuffisant pour répondre aux objectifs du SCoT.

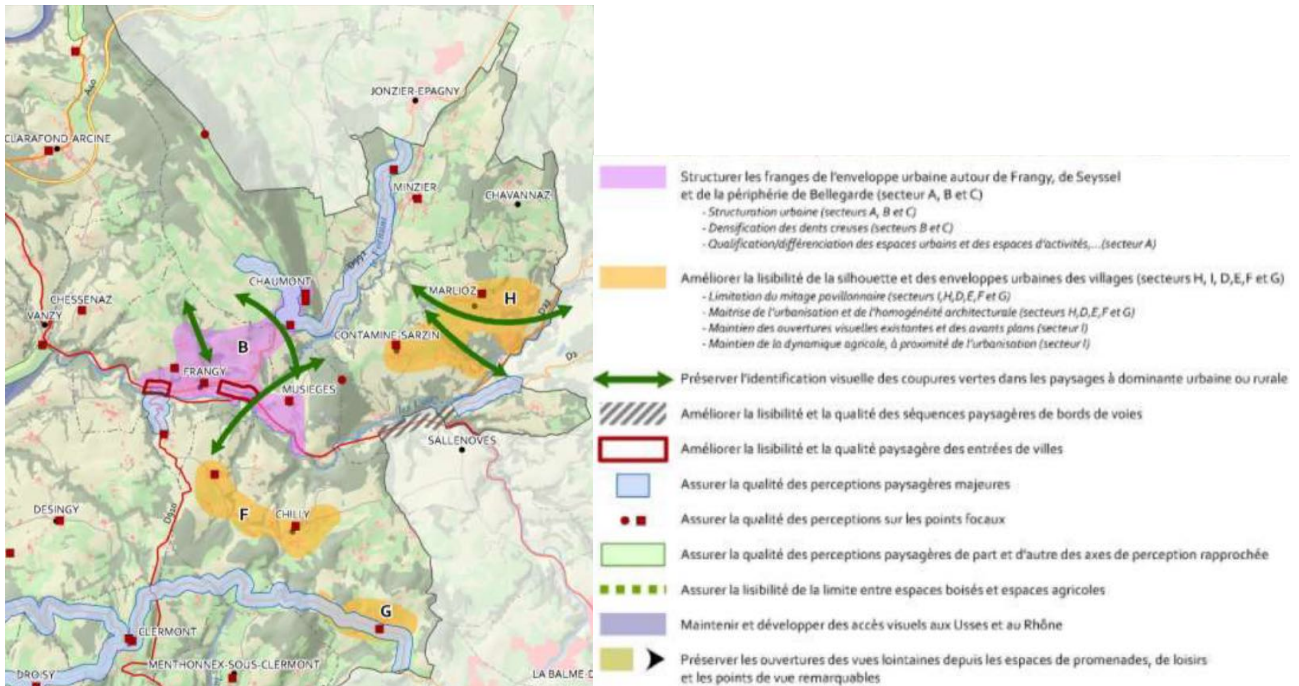
## 1.2 Insertion paysagère

L'Orientation C2 du DOO prévoit **l'identification dans les PLUi des ensembles construits remarquables**, protégés ou non pour une meilleure prise en compte de leurs spécificités. Par ailleurs, les espaces agricoles présentant un intérêt paysager avéré (notamment les plages et glacis agricoles), les vues sur le grand paysage, doivent être **identifiés et protégés de toutes constructions** (PT1).

Les pièces règlementaires devront également intégrer des mesures visant la **préservation de l'armature paysagère du SCoT** (cf. carte ci-dessous).

## PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Carte : Extrait de l'armature paysagère du SCoT (Source : DOO, SCoT Usse-et-Rhône)



Afin de maintenir la cohérence bâtie et l'insertion paysagère des nouveaux projets, **des règles seront inscrites dans le règlement écrit et les OAP** (sectorielles et thématiques).

### 1.3 Mobilité

En cohérence avec l'Orientation B3 du DOO « Organiser les déplacements, en cohérence avec les choix de structuration et de développement du territoire », les nouveaux projets doivent **intégrer la gestion du stationnement et des équipements en faveur des mobilités alternatives** à définir dans les PLUi (services pour vélo, bornes de recharges, imposer un nombre de place minimum pour les deux-roues,...).

Afin de limiter la pollution de l'air, le PLUi doit **rechercher un maillage de cheminements piétons et/ou cyclables pour favoriser les mobilités douces**, ou encore permettre la réalisation **d'aires de covoiturage ou d'arrêts sécurisés pour les véhicules de transports collectifs** par le biais d'emplacements réservés.

### 1.4 Gestion de l'eau

Le SCoT œuvre dans le sens d'une **utilisation pérenne des ressources naturelles**, au service des équilibres économiques et de la transition énergétique (orientation A4). Ainsi, toute opération d'aménagement est conditionnée à la **capacité d'assainir les eaux usées et sous réserve d'une alimentation en eau potable** en quantité suffisante et de qualité satisfaisante. Par ailleurs, tous les prélèvements supplémentaires sur le bassin versant des Usse **doivent être compensés** (économie sur la ressource, amélioration de réseaux existants, apports externes au BV des Usse). Le PLUi devra **mettre en œuvre tous les moyens nécessaires (réglementaires et fonciers) pour garantir la conservation et la protection de tous les captages et pompages exploités** ainsi que leurs périmètres de protection associés (PT1).

### 1.5 Qualité des sols

Le territoire du Val des Usse dispose de trois **carrières sur Chilly et Frangy**. Celles-ci doivent intégrer l'orientation C1 « Préserver l'armature et les fonctionnalités écologiques ... » et **sans créer de nuisances supplémentaires** pour les populations riveraines et rendusant les impacts.

Le **SCoT ne prévoit pas de projet de carrière sur le territoire** du Val des Usses.

Par ailleurs, la **qualité naturelle des sols et leur multifonctionnalité doivent être prises en compte** dans les opérations d'aménagement, en compatibilité avec leurs fonctions naturelles et leurs usages futurs (espaces verts urbains, jardins, agriculture).

## 1.6 Milieux agricoles

La **filière agricole doit être préservée** (Orientation A3 du DOO). Les projets urbains devront veiller à ne pas enclaver les sièges d'exploitation (orientation B2, PT2). Par ailleurs, le PLUi devra **définir précisément les zones A** assorties d'un règlement favorable aux exploitants agricoles. Dans les espaces agricoles prioritaires, la vocation devra rester strictement agricole ou pastorale.

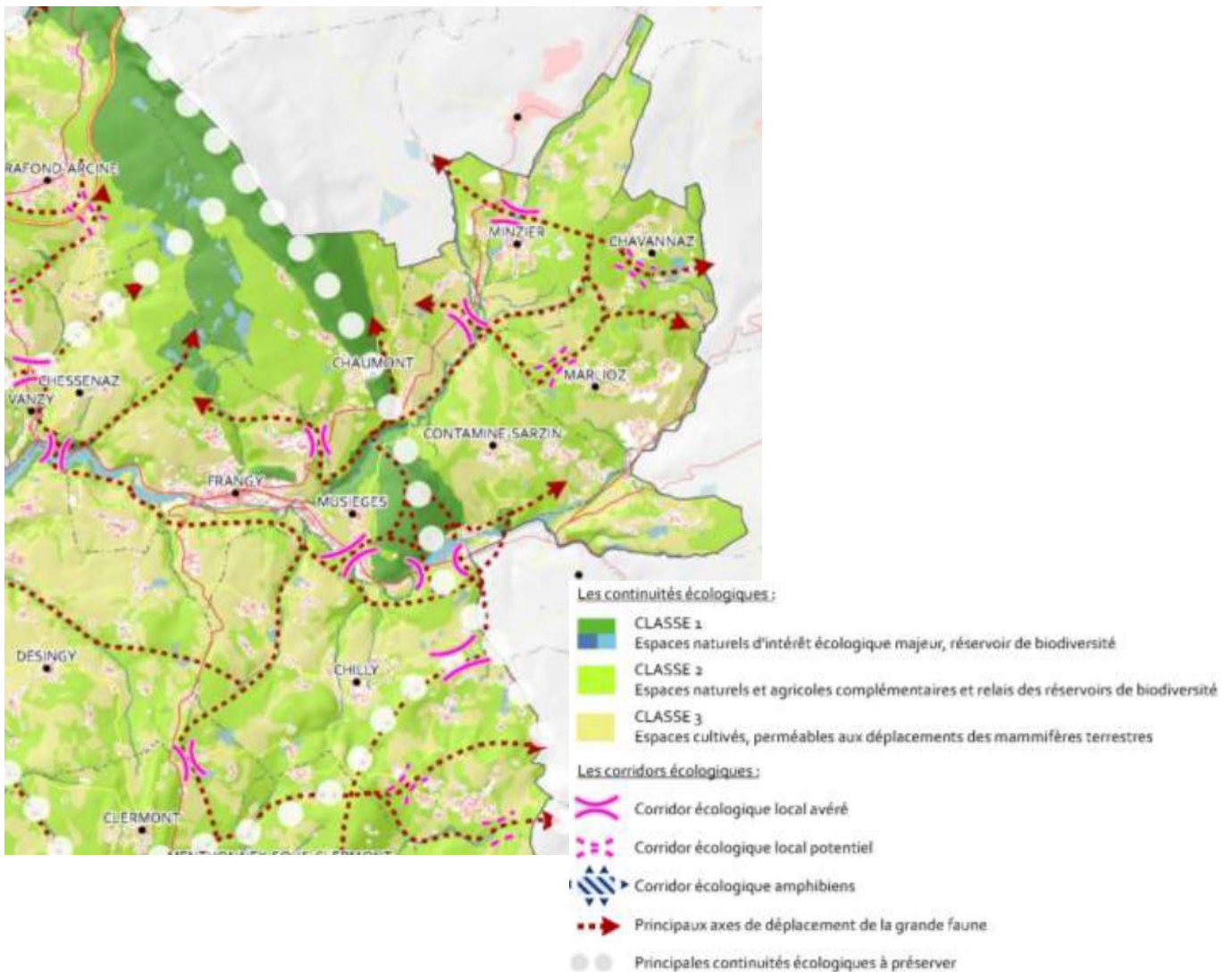
## 1.7 Armature écologique

Les **espaces d'intérêt écologique majeur (classe 1)** et **les corridors écologiques** doivent être **préservés de toute urbanisation** à l'exception de certains aménagements listés dans le DOO. Ces aménagements devront faire l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale. Sur le territoire du Val des Usses, cela correspond aux réservoirs de biodiversité identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

Les **espaces naturels et agricoles complémentaires (classe 2)** peuvent faire l'objet d'aménagements dans la mesure où ceux-ci ne perturbent pas la perméabilité écologique. De manière plus concrète, **l'extension de l'urbanisation dans ces espaces est à éviter**, sauf si le PLUi apporte la démonstration qu'il est impossible de prévoir les extensions urbaines dans un autre lieu et sous réserve qu'une analyse argumentée des incidences environnementales atteste que les mesures sont prises pour éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives de cette extension sur le fonctionnement écologique de ces espaces.

Au sein des **espaces cultivés**, perméables aux déplacements des mammifères terrestres (classe 3) les aménagements sont possibles mais le PLUi devra veiller à leur perméabilité écologique. Par ailleurs, les **extensions ne seront pas possibles à l'interface avec les espaces de classe 1** ou les corridors écologiques identifiés.

Carte : Extrait de l'armature écologique du SCoT (Source : DOO, SCoT Usse-et-Rhône)



Les corridors identifiés dans la carte ci-dessus devront être précisés dans le PLUi et **préservés de manière analogue aux espaces de classe 1.**

Les **espaces de bon fonctionnement des cours d'eau** doivent être identifiés, en s'appuyant principalement sur l'étude réalisée par le SMECRU en 2012, et préservés de toute nouvelle urbanisation ou de tout nouvel équipement. Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace végétal libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul minimal de 5 m de part et d'autre du sommet des berges, pouvant être porté à 10 m pour les cours d'eau principaux.

Les périmètres des **zones humides** à préserver pourront être précisés si besoin, en y interdisant principalement les drainages et les remblais.

## 1.8 Gestion des risques

L'Orientation C3 du DOO réaffirme la nécessité de **prévenir et limiter, voire réduire, les risques naturels potentiels ou avérés.** Ainsi, le PLUi devra prendre en **considération les connaissances existantes des risques.** Par conséquent, dans les zones où un aléa est identifié : **veiller à ce que les aménagements et les modes de gestion de l'espace (couverture du sol, drainage, ...) n'aggravent pas les risques** et n'en provoquent pas de nouveaux.

Les éléments naturels tels que les zones humides, haies, boisements, bosquets **devront être identifiés et préservés pour le rôle dans la prévention du ruissellement et des inondations.**

Concernant les risques technologiques, le PLUi devra identifier et règlementer s'il y a lieu ces zones, notamment au droit de la canalisation de transport de gaz.

## **2. INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE DU VAL DES USSES DANS LE PADD**

---

Sur la base de l'état initial de l'environnement, les élus du territoire ont défini les objectifs de leur projet.

### **AXE 1 - Préserver le cadre de vie**

- Orientation générale 1 & 2 : Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle du Val des Usses :
  - Protéger des pressions urbaines les éléments du patrimoine naturel et culturel
  - Mettre en scène les espaces et sites paysagers.
  - Mettre en valeur les atouts de chaque commune.
- Orientation générale 3 : Accompagner la densification en maintenant des ambiances de village :
  - Avec des espaces paysagers supports de lien social.
  - Par l'accompagnement végétal des cheminements doux
  - Grâce à des ouvertures sur le grand paysage.
  - Par la prise en compte des vis-à-vis
- Orientation générale 4 : Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue.
- Orientation générale 5 : Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental en limitant la pression sur les ressources naturelles (*foncier, ressource en eau, énergies, ressources du sol*)
- Orientation générale 6 : Maîtriser et réduire les sources de pollutions et de nuisances
- Orientation générale 7 : Prendre en compte les risques naturels et technologiques
- Orientation générale 8 : Participer à la réduction et à la gestion des déchets

### **AXE 2 - Une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale, de la qualité de vie et d'un habitat plus durable**

- Orientation générale 1 : Bâtir le projet intercommunal à partir de l'armature territoriale définie par le SCoT
- Orientation générale 2 : Pour que le Val des Usses assure son rôle à l'échelle du bassin des Usses et Rhône, maîtriser la croissance démographique et dimensionner le parc de logements.
- Orientation générale 3 : Prévoir une offre de logements de qualité, diversifiée et adaptée à la population et à la morphologie du territoire.
- Orientation générale 4 : Améliorer la mixité sociale dans l'habitat afin de :
  - Proposer une offre de logements pour l'ensemble des modèles familiaux.
  - Limiter les dynamiques de migrations des jeunes ménages en début de parcours résidentiel.

## PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- Favoriser le maintien des jeunes actifs sur le territoire et identifier les logements accessibles aux différentes classes de la population.
  - Orientation générale 5 : Répondre aux besoins en logement et en hébergement des publics spécifiques.
  - Orientation générale 6 : Organiser le développement urbain intégrant l'armature territoriale du Val des Usses.
  - Orientation générale 7 : Poursuivre le confortement des équipements publics ou d'intérêt collectif en lien avec le développement futur.
  - Orientation générale 8 : Être en capacité à terme d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire du Val des Usses.

### **AXE 3 - Économie // Industrie & Artisanat**

- Orientation générale 1 : Développer l'offre économique pour conforter l'offre d'emplois locale et limiter les déplacements des actifs.
- Orientation générale 2 : Pérenniser l'offre commerciale et de services.
- Orientation générale 3 : Créer les conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions d'activités économiques et de valorisation environnementale..
- Orientation générale 4 : Organiser l'accueil touristique et répondre à un besoin d'hébergement touristique.
- Orientation générale 5 : Favoriser le développement des activités touristiques et de loisirs

### **AXE 4 - Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace**

- Orientation générale 1 : Fixer des objectifs et déterminer des actions pour limiter la consommation d'espace en matière d'habitat.
- Orientation générale 2 : Fixer des objectifs et déterminer des actions pour limiter la consommation d'espace en matière d'économie et d'équipements.
- Orientation générale 3 : Développer des outils au service d'une stratégie de faible consommation foncière.

### **AXE 5 - AXE TRANSVERSAL - Les déplacements**

- Orientation générale 1 : Mettre en place les outils pour favoriser des déplacements plus durables
- Orientation générale 2 : Intégrer la question du stationnement dans toutes ses dimensions

Le tableau page suivante, synthétise la manière dont le PADD a pris en compte les enjeux environnementaux transversaux dégagés de l'état initial de l'environnement.

Tableau : Manière dont le PADD prend en compte les soucis de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.  
Les principales actions inscrites au PADD, avec des effets favorables sur les grands enjeux environnementaux du territoire.

Les orientations du PADD	ENJEU 1 La structuration de l'espace pour une dynamique écologique fonctionnelle et une identité paysagère préservée et valorisée :	ENJEU 2 La préservation de la ressource en eau et des fonctionnalités des milieux aquatiques	ENJEU 3 Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie et de réduction des rejets polluants.
<b>AXE 1 - Préserver le cadre de vie</b>			
Orientation générale 1 & 2 : Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle du Val des Usses :	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prendre en compte les lignes de crête et la co-visibilité entre les versants : percevoir et être perçu.</li> <li>▪ Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels ou agricoles (lisibilité et qualité paysagère du territoire).</li> <li>▪ Conserver une lecture urbaine claire</li> <li>▪ Identifier, conserver et protéger les « lieux et bâtis paysagers repères » participant à la qualité du village.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Requalifier les Usses et leurs abords.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪</li> </ul>
Orientation générale 3 : Accompagner la densification en maintenant des ambiances de village :	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Imposer une palette végétale adaptée de l'urbanisation contemporaine assurant sa bonne intégration sur le territoire.</li> <li>▪ Possibilité d'imposer une part d'espaces collectifs dans certaines opérations en fonction de la localisation du projet et du contexte.</li> <li>▪ Notamment, dans les cœurs de bourg, encadrer les nouveaux volumes et se rapprocher des volumétries traditionnelles.</li> <li>▪ Préserver des coupures d'urbanisation.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Imposer des continuités piétonnes.</li> <li>▪ Développer les itinéraires cyclables, afin de proposer un mode de déplacement efficace et alternatif à la voiture individuelle.</li> </ul>
Orientation générale 4 : Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préservation des espaces naturels nécessaires au maintien de la biodiversité et des qualités du territoire.</li> <li>▪ Maintenir les corridors écologiques assurant la circulation des populations animales entre les différents habitats naturels.</li> <li>▪ Maintenir les milieux complémentaires aux réservoirs de biodiversité (certaines prairies agricoles, boisements, haies, ...)</li> <li>▪ Limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et les milieux associés (zones humides, ripisylves).</li> <li>▪ Protéger l'ensemble des zones humides et porter une attention particulière à celles (répertoriées ou potentielles) situées à proximité des projets d'aménagement/d'urbanisme afin de déterminer leur espace de bon fonctionnement et de les préserver.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪</li> </ul>
Orientation générale 5 : Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental en limitant la pression sur les ressources naturelles (foncier, ressource en eau, énergies, ressources du sol)		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Limiter la pression sur la ressource en eau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maîtriser les besoins énergétiques en limitant l'étalement urbain sur les secteurs éloignés des polarités, générateurs de déplacements individuels motorisés.</li> <li>▪ Permettre la réalisation de formes urbaines plus denses, économes en énergie (mitoyenneté, retraits, volumes, orientation) ... tout en restant adaptées à la morphologie des villages.</li> </ul>

<p><b>Les orientations du PADD</b></p>	<p><b>ENJEU 1</b> La structuration de l'espace pour une dynamique écologique fonctionnelle et une identité paysagère préservée et valorisée :</p>	<p><b>ENJEU 2</b> La préservation de la ressource en eau et des fonctionnalités des milieux aquatiques</p>	<p><b>ENJEU 3</b> Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie et de réduction des rejets polluants.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Traiter de la question de l'accessibilité piétonne et cyclable dans les opérations importantes.</li> <li>▪ Mettre en place un règlement permettant l'utilisation d'énergies renouvelables et l'amélioration des performances environnementales.</li> <li>▪ Permettre l'exploitation des ressources du sous-sol dans le cadre des arrêtés préfectoraux d'autorisation de carrières.</li> </ul>
<p>Orientation générale 6 : Maîtriser et réduire les sources de pollutions et de nuisances</p>	<p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ S'appuyer sur la capacité des réseaux pour établir le projet de développement.</li> <li>▪ Maintenir des bandes tampons le long des cours d'eau (ripisylves et espaces enherbés).</li> <li>▪ Imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet.</li> <li>▪ Limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant l'utilisation de matériaux perméables, sauf contraintes techniques et de sécurité.</li> <li>▪ Encadrer les rejets d'eaux pluviales, notamment dans les zones d'activités.</li> <li>▪ Poursuivre la politique permettant d'atteindre le bon état écologique des Usses, du Fornant et de leurs affluents.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Encadrer le développement urbain à proximité des sources de bruit : limiter l'exposition aux nuisances des populations.</li> </ul>
<p>Orientation générale 7 : Prendre en compte les risques naturels et technologiques</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tenir compte des cartes d'aléas et faire préciser les risques si nécessaire, particulièrement pour les aléas « glissement de terrain » et inondation.</li> <li>▪ Prévenir les risques d'inondation.</li> <li>▪ Intégrer les risques connus par la mémoire collective.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tenir compte des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) identifiées au diagnostic dans la définition des zones de développement des équipements publics et de l'habitat et encadrer les projets à leurs abords.</li> <li>▪ Tenir compte des risques liés au transport des matières dangereuses : en particulier, le PLUiH veillera à ne pas inciter à la densification de l'habitat dans les secteurs de danger liés à la canalisation de gaz et au pipeline.</li> </ul>
<p>Orientation générale 8 : Participer à la réduction et à la gestion des déchets</p>		<p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser le recours au tri sélectif par la mise en place de points de collecte dans les opérations nouvelles, si nécessaire.</li> <li>▪ Encourager le compostage collectif dans les opérations d'ensemble/d'habitat intermédiaire.</li> <li>▪ Permettre, le déplacement de la déchetterie de Frangy en vue de sa mise aux normes.</li> <li>▪ Déterminer des sites d'installation de stockage et de recyclage des déchets inertes.</li> <li>▪ Permettre une meilleure gestion des déchets verts (gestion à une échelle plus locale que la déchetterie intercommunale). Permettre la création d'unité(s) de méthanisation sur le territoire du Val des Usses.</li> </ul>



Les orientations du PADD	ENJEU 1 La structuration de l'espace pour une dynamique écologique fonctionnelle et une identité paysagère préservée et valorisée :	ENJEU 2 La préservation de la ressource en eau et des fonctionnalités des milieux aquatiques	ENJEU 3 Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie et de réduction des rejets polluants.
<b>AXE 2 - Une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale, de la qualité de vie et d'un habitat plus durable</b>			
Orientation générale 1 : Bâtir le projet intercommunal à partir de l'armature territoriale définie par le SCoT	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pour chaque commune, organiser un développement cohérent, soucieux de maîtriser la consommation d'espaces agricoles et/ou naturels.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Considérer le bourg-centre de Frangy comme le cœur d'équipements, de commerces et services du territoire. Cela suppose de développer les moyens susceptibles de conforter cette offre.</li> <li>▪ Prioriser le développement de l'habitat selon le niveau de polarité défini par le SCoT et les spécificités de chaque commune.</li> </ul>
Orientation générale 2 : Pour que le Val des Usse assure son rôle à l'échelle du bassin des Usse et Rhône, maîtriser la croissance démographique et dimensionner le parc de logements.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Permettre la réalisation d'environ 1170 logements dont 1 050 logements neufs supplémentaires à l'horizon 2031, sur la base d'une croissance d'environ 1,6%/an, <b>en privilégiant l'économie d'espace</b> et la diversification des formes urbaines.</li> </ul>		
Orientation générale 3 : Prévoir une offre de logements de qualité, diversifiée et adaptée à la population et à la morphologie du territoire.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Permettre une densification des autres hameaux lorsque les conditions le permettent (réseaux, voiries, enjeux écologiques et agricoles), tenant compte du caractère rural des lieux et de l'implantation du bâti.</li> <li>▪ Permettre l'évolution du bâti isolé et des groupes de constructions ne constituant pas des hameaux.</li> <li>▪ En fonction de la localisation dans chaque commune, adapter l'architecture des constructions nouvelles au caractère des lieux : volume, hauteur, retrait par rapport aux voies, ordonnancement, retrait par rapport au voisinage.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser la rénovation des constructions existantes.</li> <li>▪ Mettre en place des outils par le biais du PLH pour réduire la part de logements insalubres.</li> </ul>
Orientation générale 4 : Améliorer la mixité sociale dans l'habitat afin de :			Sans objet
Orientation générale 5 : Répondre aux besoins en logement et en hébergement des publics spécifiques.			Sans objet
Orientation générale 6 : Organiser le développement urbain intégrant l'armature territoriale du Val des Usse.			Sans objet
Orientation générale 7 : Poursuivre le confortement des équipements publics ou d'intérêt collectif en lien avec le développement futur.	Sans objet		

Les orientations du PADD	ENJEU 1 La structuration de l'espace pour une dynamique écologique fonctionnelle et une identité paysagère préservée et valorisée :	ENJEU 2 La préservation de la ressource en eau et des fonctionnalités des milieux aquatiques	ENJEU 3 Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie et de réduction des rejets polluants.
Orientation générale 8 : Être en capacité à terme d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire du Val des Usses.	Sans objet		
<b>AXE 3 - Economie</b>			
Orientation générale 1 : Développer l'offre économique pour conforter l'offre d'emplois locale et limiter les déplacements des actifs.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre l'implantation de nouvelles zones artisanales, en compatibilité avec le SCoT, notamment la zone de Champs Courbes à Frangy, la zone des Douattes à Musièges, la zone du Pont Fornant à Minzier. Afin de <b>garantir une qualité des aménagements, des OAP seront prévues.</b></li> <li>Permettre <b>la densification</b> des zones d'activités existantes, afin de donner les conditions favorables à un maintien du dynamisme économique.</li> </ul>		
Orientation générale 2 : Pérenniser l'offre commerciale et de services.			<ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller à l'accessibilité en mode doux des sites commerciaux ou de services existants et futurs.</li> </ul>
Orientation générale 3 : Créer les conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions d'activités économiques et de valorisation environnementale..	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les terres agricoles stratégiques pour leurs valeurs économiques, environnementales et paysagères.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre l'implantation d'unité(s) de méthanisation.</li> </ul>
Orientation générale 4 : Organiser l'accueil touristique et répondre à un besoin d'hébergement touristique.	Sans objet		
Orientation générale 5 : Favoriser le développement des activités touristiques et de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Développer un tourisme « vert » de « proximité » reposant sur le patrimoine naturel et urbain existant.</li> <li>Pour cela, protéger les éléments forts du paysage et du patrimoine et encourager à leur réhabilitation/restauration ou mise en valeur.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>La valorisation des circuits courts agricoles et la possibilité de point de vente direct sur les exploitations agricoles.</li> <li>Permettre le développement et l'aménagement des sentiers de promenade et randonnée, organiser l'accueil des visiteurs en particulier sur la question du stationnement et de l'hébergement.</li> <li>De manière générale, compléter, mailler les sentiers et chemins piétons de « découverte » et les connecter aux chemins « d'usage », en lien avec le PDIPR.</li> </ul>

Les orientations du PADD	ENJEU 1 La structuration de l'espace pour une dynamique écologique fonctionnelle et une identité paysagère préservée et valorisée :	ENJEU 2 La préservation de la ressource en eau et des fonctionnalités des milieux aquatiques	ENJEU 3 Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie et de réduction des rejets polluants.
<b>AXE 4 - Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace</b>			
Orientation générale 1 : Fixer des objectifs et déterminer des actions pour limiter la consommation d'espace en matière d'habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser la mutation et la réhabilitation du bâti pour accueillir une part de la production future de logements.</li> <li>▪ Favoriser les projets de renouvellement urbain qui vont dans le sens de la valorisation de l'image du territoire, notamment des chefs-lieux, et de l'amélioration des fonctionnements urbains.</li> <li>▪ Permettre l'urbanisation des « dents creuses ».</li> <li>▪ Optimiser l'urbanisation des espaces interstitiels.</li> <li>▪ Réduire la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine (espaces agricoles et naturels périphériques).</li> <li>▪ Limiter la mobilisation de foncier en urbanisant en priorité par densification de parcelles déjà bâties, dans les dents creuses et les espaces interstitiels.</li> <li>▪ Ne pas consommer plus de 25 ha en extension de l'enveloppe urbaine à l'échelle du Val des Usses.</li> <li>▪ Réduire la consommation moyenne annuelle d'espaces agricoles et naturels en extension de l'enveloppe urbaine d'environ 50% rapport à la période 2004/2016.</li> </ul>		
Orientation générale 2 : Fixer des objectifs et déterminer des actions pour limiter la consommation d'espace en matière d'économie et d'équipements.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser le renouvellement urbain et la réutilisation des locaux ou sites existants pour accueillir une part des futures activités.</li> <li>▪ Inciter à la densification des zones existantes : réalisation de constructions en étage, extension sur place, mutualisation des parkings...</li> <li>▪ Réduire la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine (espaces agricoles et naturels périphériques).</li> </ul>		
Orientation générale 3 : Développer des outils au service d'une stratégie de faible consommation foncière	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mettre en place un plan d'action foncière.</li> </ul>		

<p><b>Les orientations du PADD</b></p>	<p><b>ENJEU 1</b> La structuration de l'espace pour une dynamique écologique fonctionnelle et une identité paysagère préservée et valorisée :</p>	<p><b>ENJEU 2</b> La préservation de la ressource en eau et des fonctionnalités des milieux aquatiques</p>	<p><b>ENJEU 3</b> Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie et de réduction des rejets polluants.</p>
<p><b>AXE 5 - AXE TRANSVERSAL - Les déplacements</b></p>			
<p>Orientation générale 1 : Mettre en place les outils pour favoriser des déplacements plus durables</p>			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Organiser et structurer le territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions (commerces et services de proximité), développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo).</li> <li>▪ Développer les alternatives aux déplacements en voitures individuelles (transport en commun, covoiturage, infrastructures favorables aux modes doux).</li> <li>▪ Permettre le report modal cycles / co-voiturage voire transports collectifs à terme.</li> <li>▪ Sécuriser les déplacements doux (piétons et cycles) dans les villages et hameaux, en direction des équipements, écoles, aires de jeux, espaces publics et arrêts de car...</li> <li>▪ Développer les itinéraires sécurisés pour les cycles, notamment dans la vallée des Usses, où le relief est adapté.</li> </ul>
<p>Orientation générale 2 : Intégrer la question du stationnement dans toutes ses dimensions</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inciter ou a minima permettre la réalisation de parking ver.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poursuivre le développement des parkings de co-voiturage.</li> <li>▪ Organiser le stationnement des deux roues en lien avec la volonté de promouvoir ce mode de déplacement entre les villages et dans le bourg centre et favoriser la multimodalité (cycles + covoiturage ou cycles + transport en commun).</li> </ul>

### 3. INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT - LES OAP

Le règlement du PLUi prend en compte les composantes environnementales du territoire du Val des Ussets en associant des règles spécifiques au zonage, en fonction des spécificités identifiées dans l'état initial de l'environnement. Cette partie analyse la façon dont les thématiques environnementales sont prises en considération dans les règlements écrit et graphique et les OAP.

L'évaluation environnementale permet également d'apporter des corrections au plan de zonage en vue de prendre en compte les statuts environnementaux de la commune lorsqu'ils sont omis.

L'analyse qui suit est structurée par thématique, en appliquant le filtre des enjeux environnementaux transversaux. Ceux-ci traduisent en effet les principaux thèmes à enjeux pour le territoire.

#### 1.1 Enjeu transversal n°1 : La structuration de l'espace pour une dynamique écologique fonctionnelle et une identité paysagère préservée et valorisée :

Rappel de l'enjeu environnemental transversal exprimé en conclusion de l'état initial de l'environnement :

**La structuration de l'espace pour une dynamique écologique fonctionnelle et une identité paysagère préservée et valorisée :**

- Pérenniser l'activité agricole, support d'une économie, d'un terroir et d'un paysage identitaire.
- Préserver la diversité et la fonctionnalité de la nature ordinaire en connexion avec les réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques (notion de continuité écologique) ;
- Maintenir les corridors écologiques, garantissant les déplacements de la faune.

#### La nature ordinaire

Il s'agit de tous les espaces agricoles et naturels qui sont répartis sur le territoire du Val des Ussets. Ce sont ces espaces qui servent d'axe de déplacement pour la biodiversité et qui assurent la fonctionnalité écologique d'un territoire. C'est également là que s'effectue la consommation d'espaces agro naturels induite par les nouvelles constructions et les zones d'urbanisation future liées au développement des territoires.

- Les règlements écrit et graphique

Le projet de PLUi classe la majorité de ces espaces par un zonage **agricole** (A) ou **naturel** (N) en fonction de leur vocation. Le règlement écrit associé y restreint les nouvelles constructions. Plus précisément dans la zone N sont autorisés :

- « La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 5, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Le changement de destination des bâtiments repérés au titre du L151-11-2° du code de l'urbanisme sous plusieurs conditions cumulatives (alimentation en eau potable, si le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, assainissement possible, ...)
- Pour les bâtiments existants d'habitation :
  - Les extensions des bâtiments, si elles sont inférieures ou égales à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, si ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site et sans que la totalité du bâtiment (extension + existant) de 130 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.
  - Les annexes (accolées ou non) des bâtiments admis sont limitées à 2 maximums qui seront d'une superficie cumulée totale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Ces annexes devront être situées à moins de

## PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

10 m de la construction principale. Les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme sont exclues de ces dispositions. A noter que **dans les trames repérées au titre de l'article L151-23 et L151-19** du Code de l'Urbanisme, les **annexes non accolées sont interdites**. Les extensions telles que définies ci-avant sont autorisées. »

Certains espaces de nature ordinaire sont concernés par des équipements sportifs et de loisirs, l'accueil de déchetterie, de camping et des carrières.

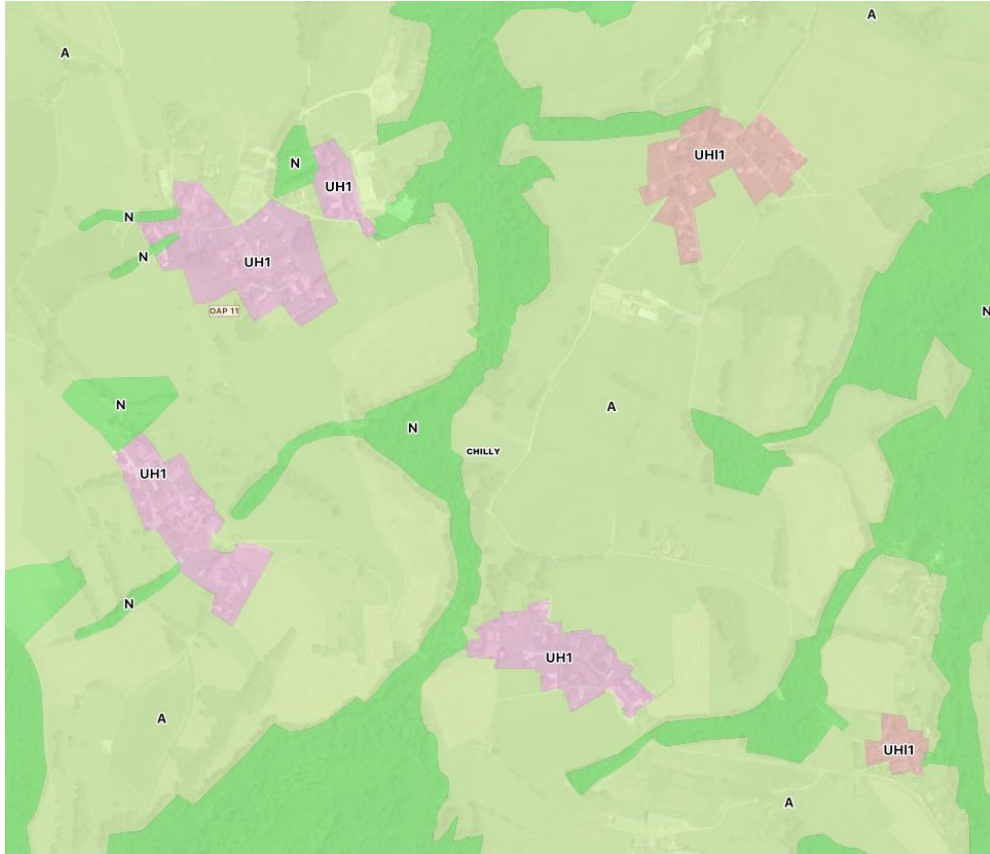
A ce titre un zonage leur est dédié, Ne (équipement), Nd (déchetterie), Ndr (remise en état de déchetterie), Nc (camping), Nl (loisirs), Nr (remblais) ou une sur-trame au titre de l'article L.151-34-2° du code de l'urbanisme (carrière). Ils permettent ces activités et les constructions associées à la condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière. Dans le cas spécifique des carrières, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des sites sont permis ainsi que l'exploitation en elle-même et ce conformément à l'arrêté préfectoral annexé au document.

Pour les espaces classés en A et Av sont permis :

- « Les bâtiments et installations agricoles ne sont admis qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiés par les besoins de l'exploitation, sur la base des critères précisés ci-après :
  - Les bâtiments à caractère fonctionnel lié à une activité principale nécessaires aux exploitations sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
  - Les annexes touristiques des exploitations agricoles (gîtes et accueil touristique) sont autorisées sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le siège de l'exploitation et dans la limite de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher en cumulé.
  - Le commerce et l'artisanat de détail aux conditions cumulatives suivantes :
    - Il doit s'agir du point de vente de la production de l'exploitation ;
    - Le local de vente doit être aménagés dans les locaux de l'exploitation ou dans une annexe située à moins de 10m de l'exploitation principale et dans la limite de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
    - L'activité de transformation et commerces doit être en lien avec l'agriculture
- Les activités de campings à la ferme seront limités à 6 emplacements et situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation.
- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 4, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ou des bâtiments inclus dans les périmètres d'OAP patrimoniale, sous réserve de garder le volume du bâtiment principal (à l'exception des annexes accolées) et le caractère architectural du bâti. Seules les annexes non accolées sont autorisées, sous réserve d'un lien avec le bâtiment principal.
- Les logements destinés aux actifs agricoles des exploitations agricoles professionnelles, sous plusieurs conditions cumulatives :
  - Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation,
  - Un seul logement de fonction pourra être admis par exploitation, et devra être intégré à un bâtiment d'exploitation et former un ensemble cohérent avec ce dernier,
  - La surface de plancher affectée au logement ne devra pas excéder 40 m<sup>2</sup> par exploitation,
  - Le logement de fonction ne peut être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole professionnelle sont préexistants ou édifié concomitamment,
  - Avoir la voie d'accès de l'habitation commune avec celle de l'exploitation,
- Pour les bâtiments existants d'habitation les extensions et la réalisation d'annexes sont possibles dans les conditions analogues à la zone N. »

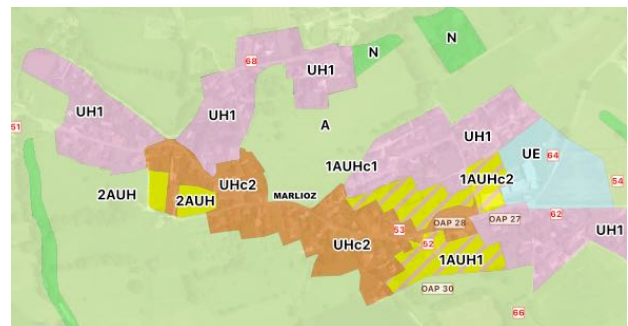
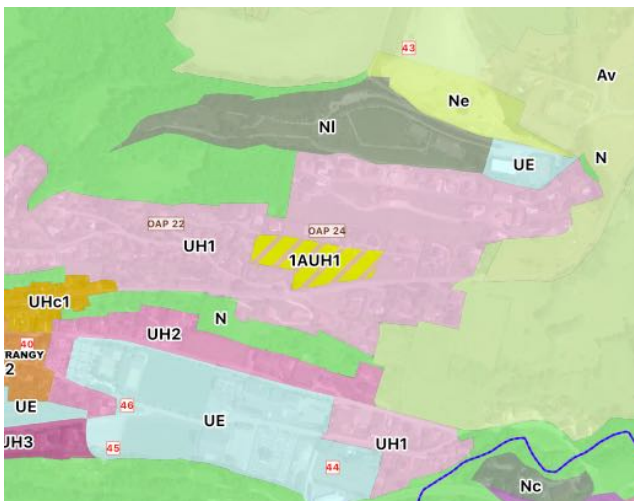
## PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

En outre concernant les zones urbanisées, et pour répondre à l'objectif 2.1 du PADD : « *Bâtir le projet intercommunal à partir de l'armature territoriale définie par le SCoT* », les extensions de la zone U sont en grande partie localisées dans les centres villes et centres-bourgs. Dans les secteurs de hameaux, la zone U demeure resserrée sur le bâti existant, ce qui limite les extensions et participe ainsi à stopper le mitage des espaces agro-naturels.



*Resserrement de l'enveloppe urbaine dans les secteurs de hameau (figuré rose), commune de Chilly*

Par ailleurs, dans un souci de limitation de la consommation d'espaces agro-naturels certaines zones d'urbanisation future sont soit en « dent creuse » soit dans du tissu urbain déjà constitué (9 secteurs d'OAP sont du renouvellement urbain). Ces mesures permettent de limiter de manière concrète l'étalement urbain et par conséquent la diffusion de l'urbanisation sur les espaces de nature ordinaire. Par ailleurs, les autres zones AU restent en continuité du bâti préexistant.



## PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

*Zone AU en « dent creuse », commune de Frangy*

*Zone AU en continuité ou inscrite dans le tissu urbain, commune de Marlioz*

De même, le règlement des zones U est favorable au maintien d'espaces perméables dans le tissu urbain. En effet, un coefficient d'emprise au sol est imposé pour une majorité des zones :

- dans le secteur UH3 : 0,20
- dans le secteur UH2 : 0,20
- dans le secteur UH1 : 0,25
- dans le secteur UH11 : 0,15
- Dans le secteur UX : 0,50

De même, les aménagements doivent conserver des espaces verts...

- dans les secteurs UHc 1, 2, 3 : 20% (hors secteur OAP 25)
- dans les secteurs UH 1, 2, 3 : 40%
- dans le secteur UH11 : 60%
- Dans le secteur UX : 15%

... et perméables :

- dans les secteurs UHc 2 et 3 : 15%
- dans le secteur UHc 1 : 20%
- dans les secteurs UH1, 2 et 3 : 40%
- dans le secteur UH11 : 60%
- dans le secteur UX : 15%

Il s'agit d'espaces préférentiels de développement de la nature ordinaire dans les secteurs artificialisés et qui plus est, favorables à l'infiltration des eaux pluviales.

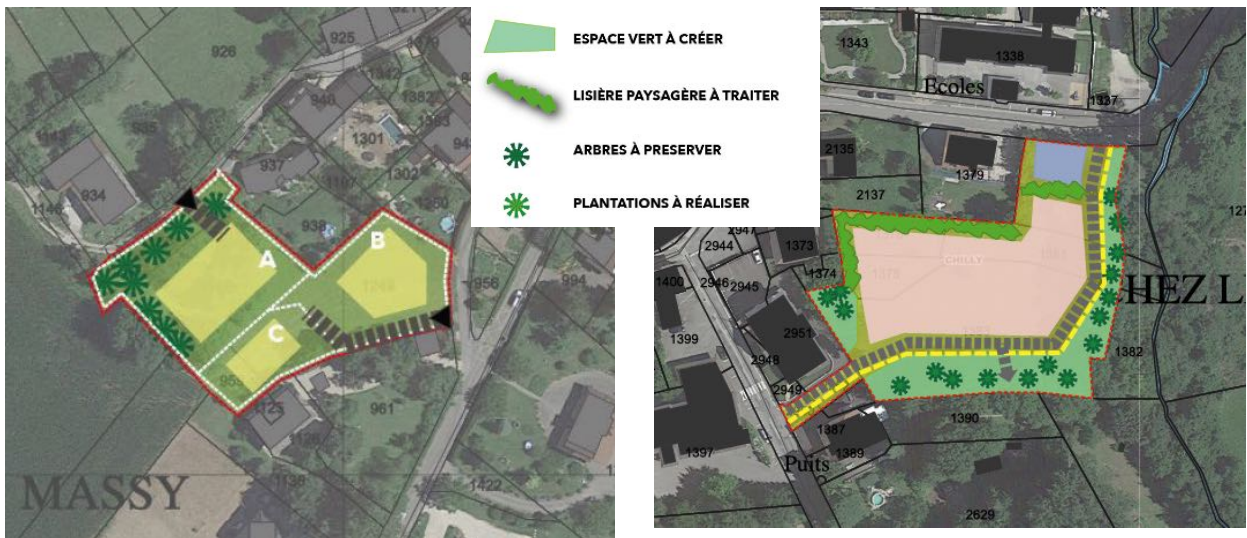
Enfin, le règlement favorise la nature-en-ville et prévoit ainsi l'interdiction des haies mono-végétales, à feuillages persistants, et continues sur le pourtour des limites parcellaires. Les haies devront par ailleurs être réalisées avec des espèces locales.



▪ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les diverses OAP proposées dans le PLUi apportent des prescriptions favorables au maintien d'espaces naturels.

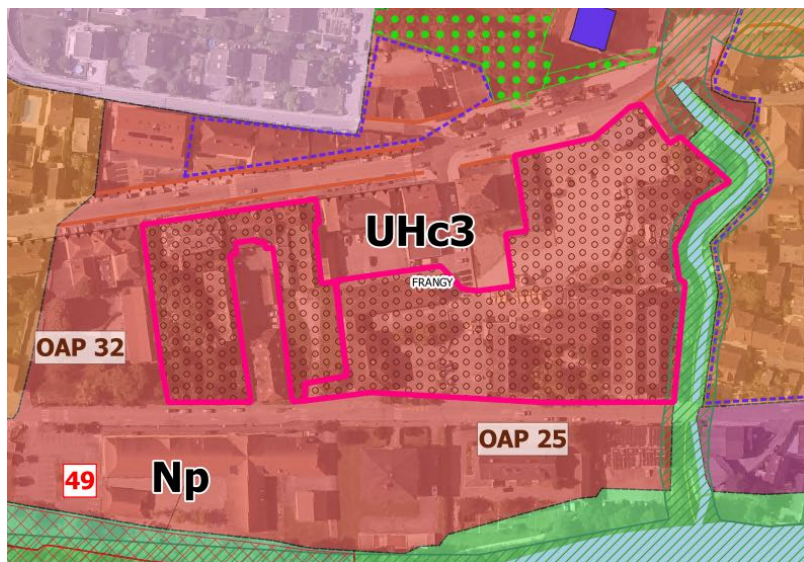
Les schémas de principe d'aménagement prévoient notamment le traitement des espaces extérieurs afin de maintenir le caractère vert du site et la « nature-en-ville ». Cela se traduit concrètement par le maintien et la plantation d'espaces arborés ou encore la réalisation d'espaces verts dans les OAP (cf. extraits ci-dessous).



OAP 4 / Secteur de Massy Nord / CHAVANNAZ

OAP 14 / Secteur de Chez les Gays / CHILLY

Par ailleurs, certains secteurs d'OAP, notamment sur Frangy, sont des opérations de renouvellement urbain et permettent d'éviter de nouvelles consommations d'espace naturel ou agricole (secteur entièrement anthropisé).



## PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



*Renouvellement urbain sur les OAP 25 et 32, commune de Frangy*

### ▪ Conclusion

L'impact du PLUi sur les espaces de nature ordinaire est grandement limité. En effet, les zones A et N permettent de réduire fortement la dispersion de l'urbanisation et la consommation d'espace car elles limitent drastiquement la constructibilité. En outre, le règlement prend acte de la nécessité d'avoir une approche multifonctionnelle de l'espace en permettant le maintien d'une économie agricole, forestière et touristique en lien avec la préservation de la nature ordinaire.

De plus, plusieurs zones AU du PLUi se trouvent au sein de l'enveloppe urbaine. Les OAP associées donnent des prescriptions en faveur du maintien d'éléments perméables. En outre, le confortement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine et l'incitation à la densification du bâti pour les nouvelles opérations permet de limiter la consommation d'espaces agro-naturels et va de pair avec le maintien des espaces de nature

### **Les réservoirs de biodiversité terrestre**

Le territoire du PLUi du Val des Usse possède une grande diversité de milieux remarquables, supports d'une biodiversité remarquable à conserver. Cette richesse est reconnue à travers des zonages environnementaux qui constituent les réservoirs de biodiversité. Sur le territoire sont recensés : 2 APPB, 2 sites Natura 2000, 11 ZNIEFF de type I et des zones humides. Ces espaces remarquables représentent près de 22% du territoire et sont en majorité classés en zone Naturelle (N) et parfois en zone Agricole (A). Par ailleurs, ces espaces sont identifiés en tant que secteurs de « Réservoir de biodiversité ». Ils font l'objet d'un classement en inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et sont soumis à un règlement contraignant.

### ▪ Les règlements écrit et graphique

La zone N couvre la majeure partie des réservoirs de biodiversité. Le règlement associé y contraint strictement l'urbanisation. Pour rappel, la plupart des constructions y compris celles à vocation d'habitation sont interdites et dans le cas d'habitations existantes, seules les extensions et la création d'annexes limitées sont autorisées.

Certaines parties de réservoirs de biodiversité sont incluses en zone A. Le règlement associé présente de nombreuses similitudes avec la zone N en contraignant durablement les nouvelles constructions (cf. partie concernant la Nature Ordinaire).

Néanmoins, la véritable préservation des réservoirs de biodiversité est assurée par des inscriptions graphiques dont le règlement vient se superposer aux zones du PLUi. Ainsi, la totalité des réservoirs de biodiversité sont reportés au plan de zonage par une trame « Réservoir de biodiversité ». Le règlement

## PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE





prend en compte la nécessaire préservation de ces espaces en limitant davantage la constructibilité. Ainsi sont uniquement admis :

- « Les extensions des bâtiments, si elles sont inférieures ou égales à **30m<sup>2</sup> d'emprise au sol**, si ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site et sans que la totalité du bâtiment (extension et existant) n'excède de 130 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.
  - les équipements, bâtiments et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toute les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
  - les clôtures type agricole destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;
  - la création de mares multifonctionnelles : biodiversité, récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux,... ;
  - les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagage...).
  - les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires à l'activité agricole ou aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.
  - Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales. »
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Il n'y a pas d'OAP dans des réservoirs de biodiversité terrestres à l'échelle du PLUi. Toutefois, l'OAP 30 sur la commune de Frangy, est en limite directe avec une ZNIEFF de type 1 (Pentes sèches du la croix de Frangy). Les principes d'aménagement intègrent cet état de fait par le maintien de la limite séparative en espace arboré de pleine terre, véritable espace tampon entre l'espace urbanisé et l'espace agro-naturel.



### TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

-  Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.
-  Un filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des espaces agricoles.
-  Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible, notamment au Nord, en transition réservoir de biodiversité du plateau de la Sainte
-  Un espace tampon en pleine terre sera préservé au nord du secteur pour tenir compte de la proximité du réservoir de biodiversité du plateau de la Sainte

OAP 30 / Secteur du Chardonneret / FRANGY

▪ Conclusion

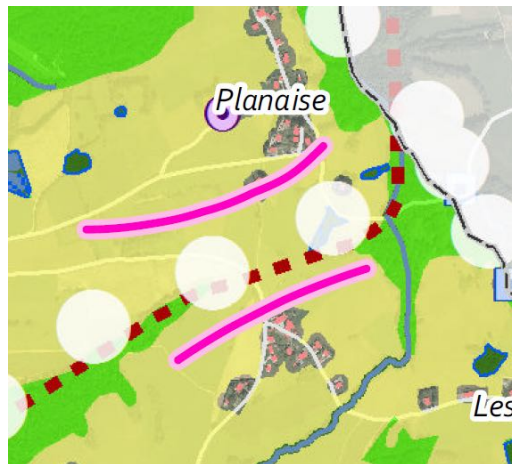
La préservation des réservoirs de biodiversité est assurée dans les pièces réglementaires du PLUi notamment à travers leur classement en zone A ou N mais surtout grâce à l'inscription graphique « secteur de réservoir de biodiversité ». De fait, toutes les nouvelles constructions y compris celles à vocation agricole et forestière sont interdites. Néanmoins, le règlement intègre la réalité de ces espaces agro naturels remarquables en tant que lieu de vie habitée. Ainsi, les habitations existantes pourront faire l'objet d'évolutions limitées dans le cadre du PLUi.

**Les continuités et les corridors écologiques**

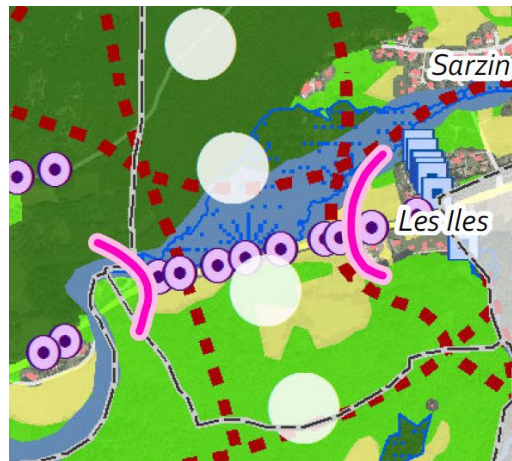
Les continuités écologiques sont bien conservées sur le Val des Ussees et les contraintes sont peu importantes du fait d'un territoire rural. Plusieurs corridors écologiques ont été identifiés dans le cadre du diagnostic de l'état initial de l'environnement du PLUi. Ils sont de deux types : les corridors locaux avérés et les corridors locaux potentiels.

**Corridors avérés**

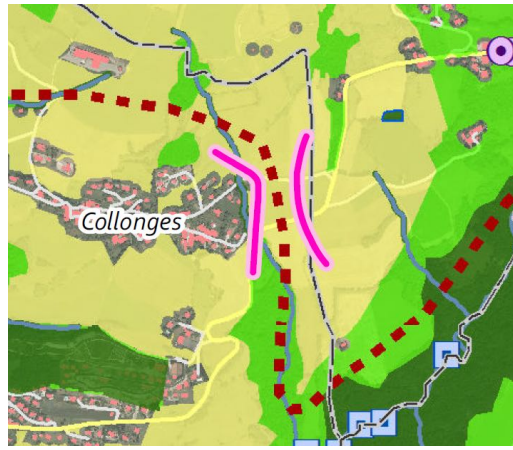
**Chilly** : entre Tardy et Grange Bouillet



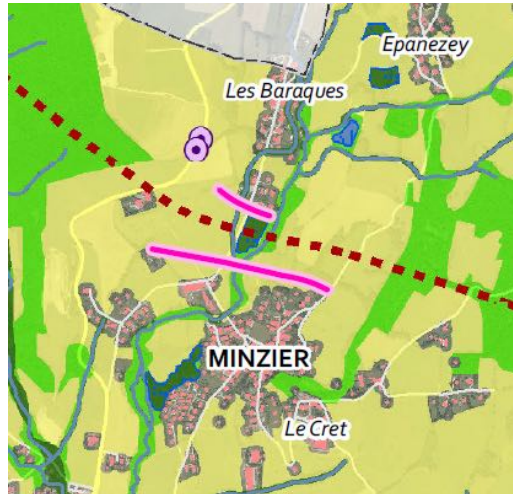
**Contamine-Sarzin** : hameau les Iles ;



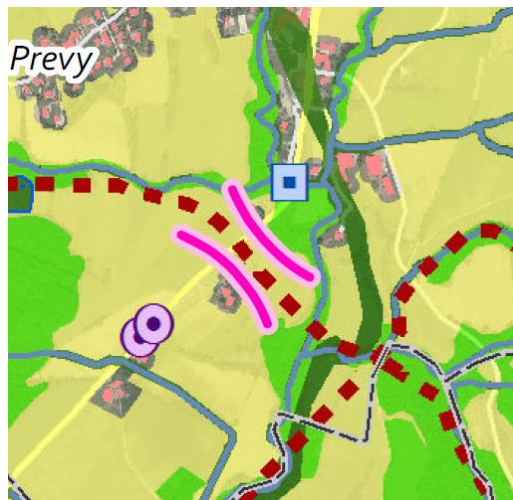
**Frangy** : au niveau du ruisseau de Mépy ;



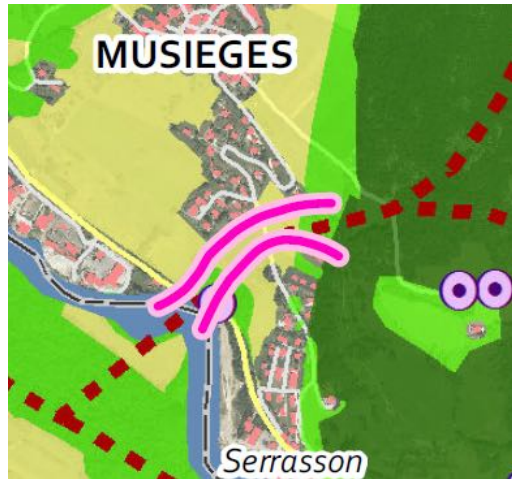
**Minzier** : entre les Baraques et le Chef-Lieu ;



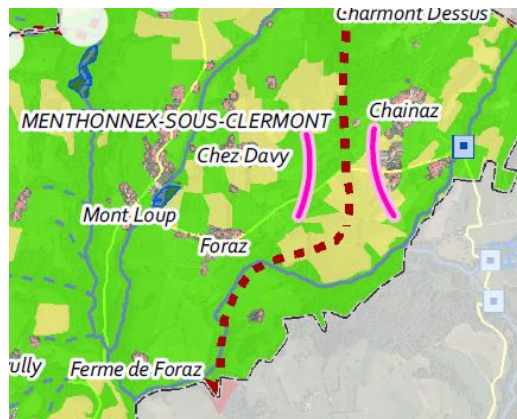
**Minzier** : Pont Fornand ;



**Musièges** : entre les hameaux de Chez Vesin et Serrasson ;

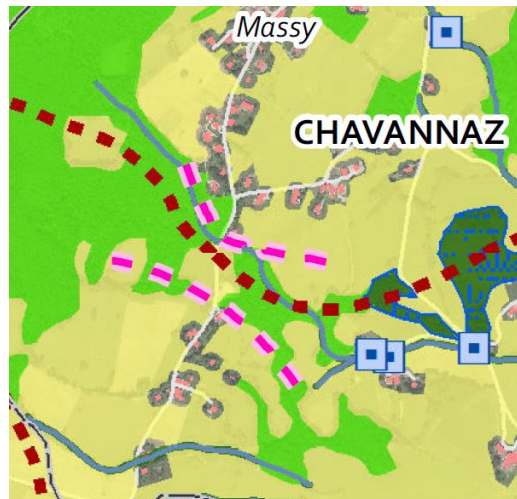


**Menthonnex** : entre Chez Davy et Chainaz.

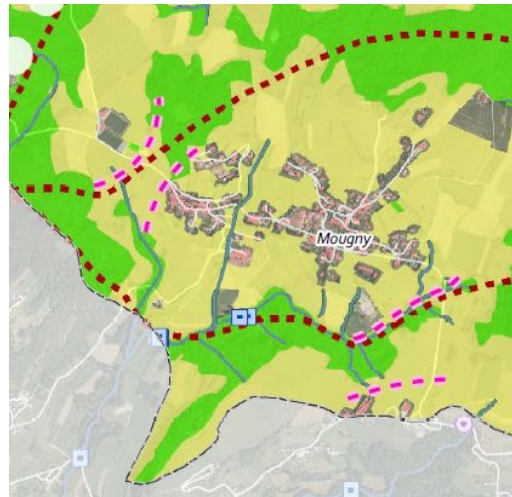


**Corridors potentiels**

**Chavannaz** : entre les hameaux de Lallée et les Combes ;



**Chilly** : autour du hameau de Mougny ;



**Marlioz** : Nord du Chef-Lieu ;



▪ Les règlements écrit et graphique

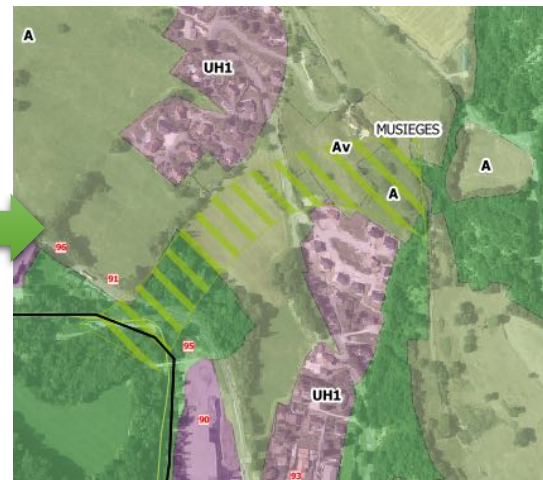
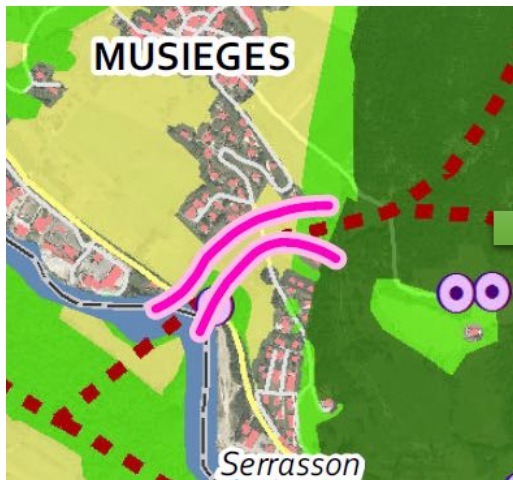
La préservation des corridors écologiques est garantie par les dispositions énoncées ci-avant : zones N et A et identification au titre de l'article L151-23 du CU. En effet, le règlement graphique identifie les corridors écologiques terrestres directement par une trame qui reprend les prescriptions associées à la trame « secteur de réservoirs de biodiversité » avec une interdiction des nouvelles constructions, des annexes et une limitation plus importante des extensions du bâti existant, pour rappel :

- « Les extensions des bâtiments, si elles sont inférieures ou égales à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, si ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site et sans que la totalité du bâtiment (extension et existant) de 130 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.
- les équipements, bâtiments et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toute les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
- les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires à l'activité agricole ou aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune
- les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagage...) ; »
- en zone U : « Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront

## PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune »

- en zone A et N : « les clôtures type agricole destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ; »
- en zone A et N : « la création de mares multifonctionnelles : biodiversité, récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux,... ; »



### Les continuités écologiques :

- Espaces naturels d'intérêt écologique majeur, réservoir de biodiversité
- Espaces naturels et agricoles complémentaires et relais des réservoirs de biodiversité
- Espaces cultivés, perméables aux déplacements des mammifères terrestres

### Les corridors écologiques :

- Corridor écologique local avéré

Extrait de la carte de « Dynamique écologique »

### Corridors écologiques

- A
- Av
- N

Extrait du zonage

Principe de traduction d'un corridor écologique

Par ailleurs, le classement au titre du L.151-23 du CU soumet à déclaration préalable tous les futurs projets en zone de corridor.

Les boisements et plus particulièrement les ripisylves, ont un rôle important dans le déplacement de la faune sauvage. Elles sont protégées à travers la trame « Réservoir de Biodiversité » qui reprend les éléments précédents. Par ailleurs, le règlement y précise que « **les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes** constitutifs des haies sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales ».





*Préservation des ripisylves à travers la trame « Réserve de Biodiversité », commune de Contamine-Sarzin*

De même, certaines haies sont classées en « espace vert à préserver », le règlement précise que dans ces espaces sont uniquement autorisés :

- « Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des prairies agricoles sont soumis à déclaration préalable en Mairie.
- Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.
- Toute construction nouvelle, y compris à destination agricole, est interdite. »



*Préservation des haies à travers la trame « espace vert », commune de Chavannaz*

Leur préservation concourt ainsi à une meilleure fonctionnalité écologique et au maintien des corridors biologiques. Ainsi, les différentes trames identifiées dans le zonage participent au maintien d'espaces relais et de déplacement de la faune et contribue à protéger les cours d'eau.

Les grandes continuités écologiques sont prises en compte à travers la localisation des nouvelles zones à urbaniser en « dent creuse » ou en extension de l'enveloppe urbaine dans les centres villes, hors des

espaces préférentiels de déplacement de la faune. Enfin, aucune zone AU n'est située dans un corridor identifié dans le PLUi.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les 47 OAP identifiées dans le PLUi n'impactent aucune continuité ou corridor écologique. En effet, 33 d'entre elles sont localisées dans le tissu urbain préexistant (dent creuse, enveloppe urbaine et renouvellement urbain), les autres sont en extension limitée des zones urbanisées ce qui conduit à une incidence faible sur les continuités.

- Conclusion

La préservation des continuités écologiques est bien prise en compte par le projet de PLUi. Les corridors écologiques identifiés sont majoritairement en zones agricoles et naturelles assorties d'un règlement limitant les nouvelles constructions. Par ailleurs, les inscriptions graphiques « corridor écologique », « espaces verts » et « réservoir de biodiversité » viennent renforcer la préservation de ces espaces indispensables au déplacement de la faune sauvage.

### **Le confortement de l'enveloppe urbaine**

- Les règlements écrit et graphique

Les pièces réglementaires du PLUi intègrent des mesures de modération de la consommation d'espace. Ainsi, afin de traduire les objectifs du PADD en ce sens, les extensions ont été en grande partie limitées aux centre-bourgs. Les hameaux bénéficient d'une zone U très resserrée sur le bâti existant confortant ainsi l'enveloppe urbaine.

Au niveau des centres villes et des villages, le PLUi distingue un secteur UHc auquel sont associées des dispositions réglementaires mettant l'accent sur la centralité, la densité et la mixité des fonctions. Ainsi, dans ce secteur le CES a été supprimé, l'intérêt principal étant de favoriser la densification.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pour structurer l'espace urbain, la plupart des secteurs à urbaniser sont inclus dans l'enveloppe urbaine ou en continuité directe avec celle-ci.

De plus, ces zones font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite sectorielle qui émet des prescriptions d'aménagement en faveur d'une optimisation de l'espace. Ainsi, certaines prévoient uniquement de l'habitat collectif et intermédiaire. Par ailleurs, l'opération devra veiller à mutualiser les accès et les aménagements afin de modérer l'artificialisation des sols.

Des parcelles non bâties sont classées en zone U. Il s'agit principalement de parcelles dites « interstitielles » ou « en dent creuse » : ce sont des espaces au sein de l'enveloppe urbaine, et leur construction n'étendra pas cette dernière mais contribuera à la densifier et à en rendre ses limites plus lisibles.

- Conclusion

Les pièces réglementaires du PLUi œuvrent en faveur d'un confortement de l'enveloppe urbaine. En limitant les extensions au profit d'une urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine, principalement en « dent creuse », le PLUi limite la consommation de foncier. Par ailleurs, les zones de centralité offrent la possibilité de plus de densité.

### Les espaces agricoles structurants

Les espaces agricoles représentent une part importante de territoire intercommunal (58 %). Or, le PADD dans son Orientation 3 : « *Créer les conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions d'activités économiques et de valorisation environnementale* », affiche clairement les ambitions de l'intercommunalité de maintenir l'activité agricole et les milieux ouverts. L'objectif étant de lutter contre la déprise agricole qui mène à l'enfrichement puis à la fermeture des milieux. Ces milieux agricoles jouent un rôle majeur dans l'économie des territoires ruraux, et ont de surcroît un intérêt écologique et paysager primordial.

Le PLUi du Val des Usses préserve les espaces agricoles en limitant la consommation d'espaces en confortant au maximum les zones urbaines dans l'enveloppe bâtie et en favorisant la densification.

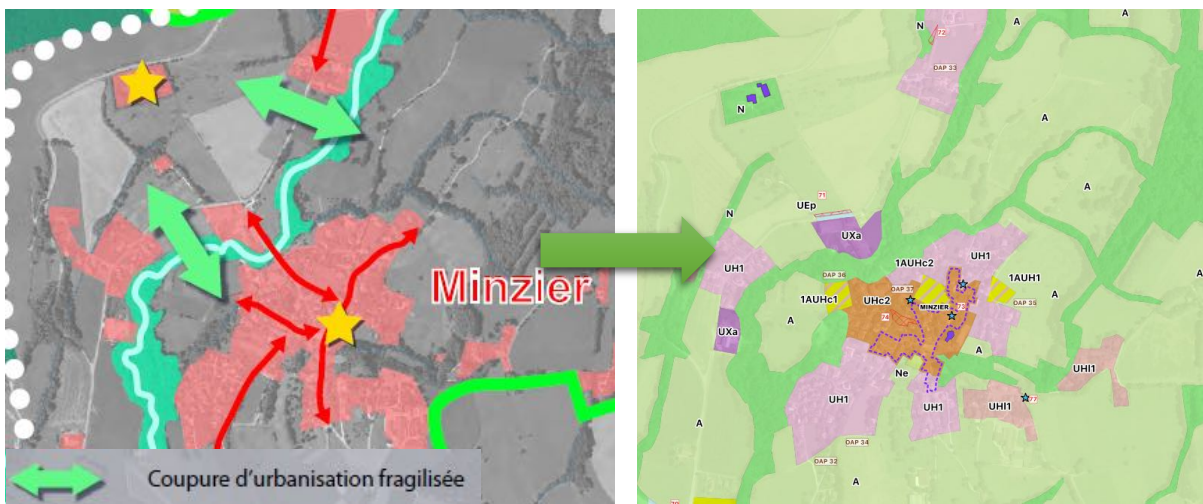
Par ailleurs, les espaces utilisés par l'agriculture ont été inscrits en zone agricole au règlement graphique. Le règlement associé limite grandement les nouvelles constructions (cf. partie Réservoir de Biodiversité ci-dessus). Globalement, seules les constructions agricoles peuvent être réalisées ainsi que des extensions et des annexes fortement limitées. Les autres destinations étant contraintes ou interdites (notamment l'habitat). De plus, le zonage prévoit une trame « espace paysager structurant » sont autorisés :

- Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des prairies agricoles sont soumis à déclaration préalable en Mairie.
- Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.
- Toute construction nouvelle, y compris à destination agricole, est interdite.

### Le grand paysage

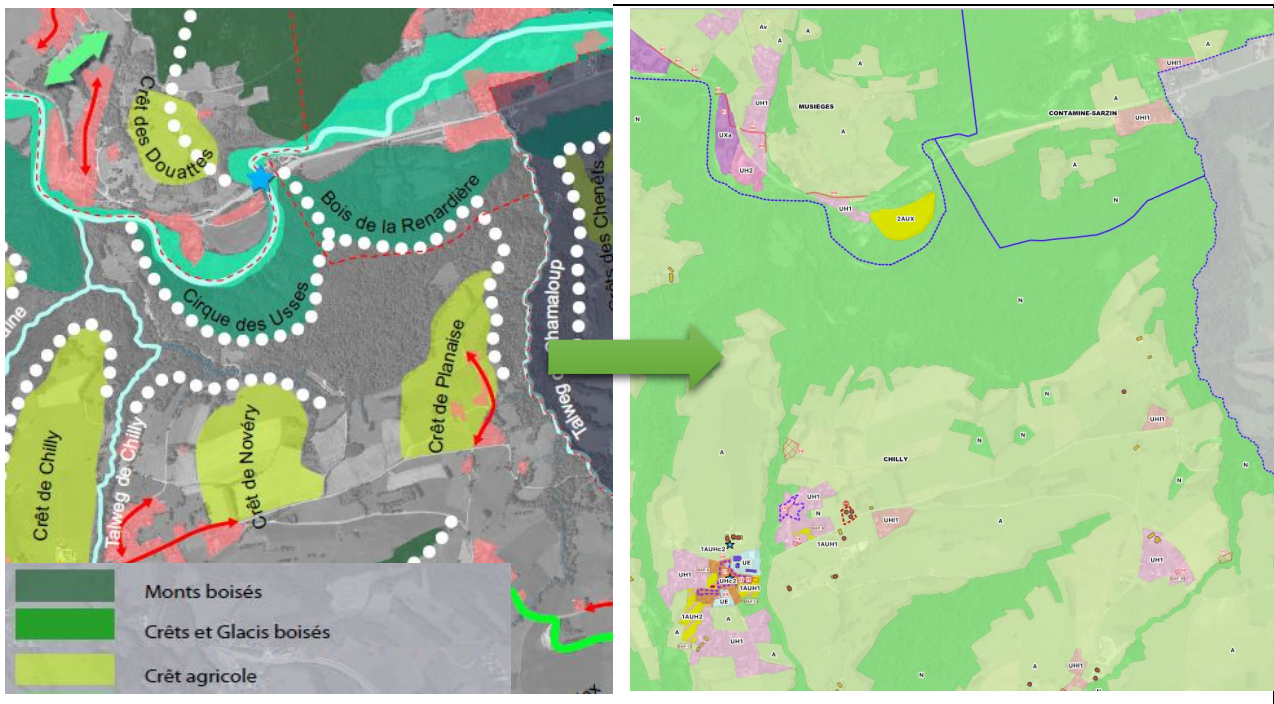
Les effets du PLUi sur le paysage sont **plutôt favorables**.

Certains secteurs sont classés en A, cela permet le maintien d'espaces ouverts et qualitatifs sur le plan paysager pour préservation accrue du grand paysage constitué des espaces agricoles à forte valeur paysagère. Cela permet de maintenir des coupures d'urbanisation entre les différents hameaux et de préserver les vues qui constituent le fondement de son identité rurale et montagnarde.



Préservation par un zonage A ou N, des coupures vertes identifiées dans le diagnostic paysager dans le plan de zonage, commune de Minzier

Les illustrations ci-dessous montrent la façon dont le PLUi intègre la conservation par le biais d'un zonage Agricole et Naturel, des éléments paysagers naturels et agricoles.



Préservation par le biais du zonage (zones A et N), des éléments boisés et agricoles structurants sur le plan paysager

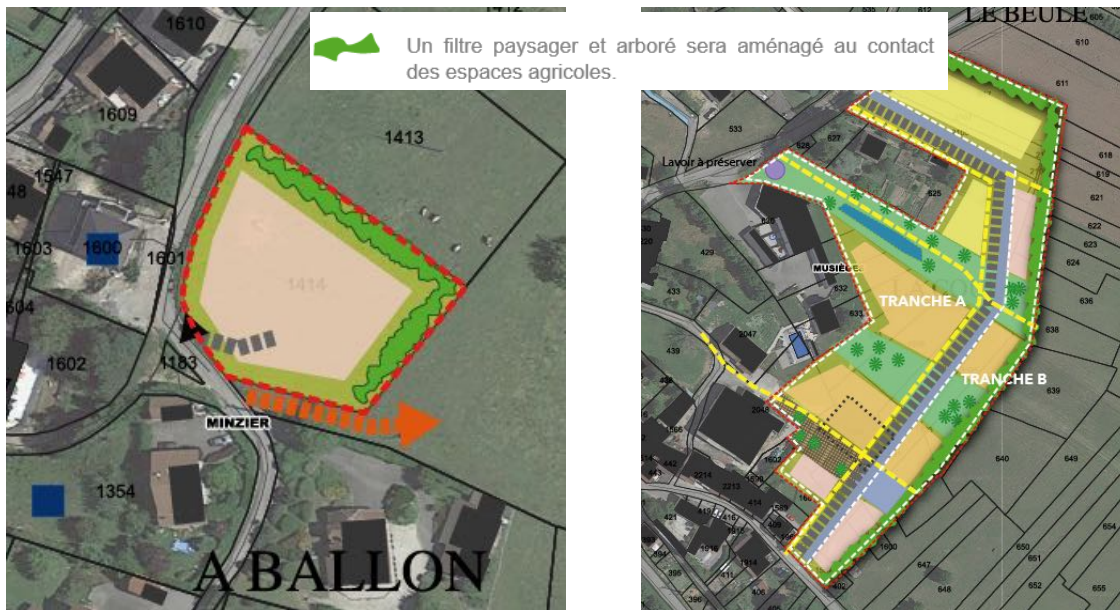
Les vignes participent à la qualité du paysage local du Val des Usses, elles ont été recensées à travers le diagnostic paysager et traduites dans le PLUi grâce à un zonage Av spécifique. Le règlement de ce secteur prévoit que seuls sont autorisés :

- **« les logements destinés aux actifs agricoles des exploitations agricoles professionnelles, sont autorisés sous les conditions cumulatives suivantes :**
  - Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation,
  - **Un seul logement de fonction** pourra être admis par exploitation, et devra être intégré à un bâtiment d'exploitation et former un ensemble cohérent avec ce dernier,
  - **La surface de plancher** affectée au logement ne devra pas excéder 40 m<sup>2</sup> par exploitation,
  - Le logement de fonction ne peut être autorisé que si les **autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole professionnelle sont préexistants ou édifié concomitamment,**
  - Avoir la **voie d'accès** de l'habitation commune avec celle de l'exploitation, »

Des points de vue sur le paysage sont identifiés notamment sur la montagne du Vuache. Le zonage les intègre cela par le biais de la zone A qui favorise le maintien de l'activité agricole et donc des paysages ouverts et dégagés.

Par ailleurs, le projet se base sur une limitation de la consommation foncière ce qui tend à favoriser une transition harmonieuse entre les espaces agro-naturels et les secteurs urbanisés dans un objectif d'intégration paysagère des villages.

Les zones AU de la commune se situent en dent creuse ou en continuité du tissu urbain préexistant. Or, cette position des zones d'aménagement futures renforce la lisibilité de l'espace bâti sur le plan paysager en affirmant une lisière urbaine mieux définie. Les prescriptions du règlement (limitation de l'emprise au sol et de la hauteur des bâtiments permis) et des OAP sectorielles et « patrimoniale » devraient permettre leur bonne intégration paysagère.

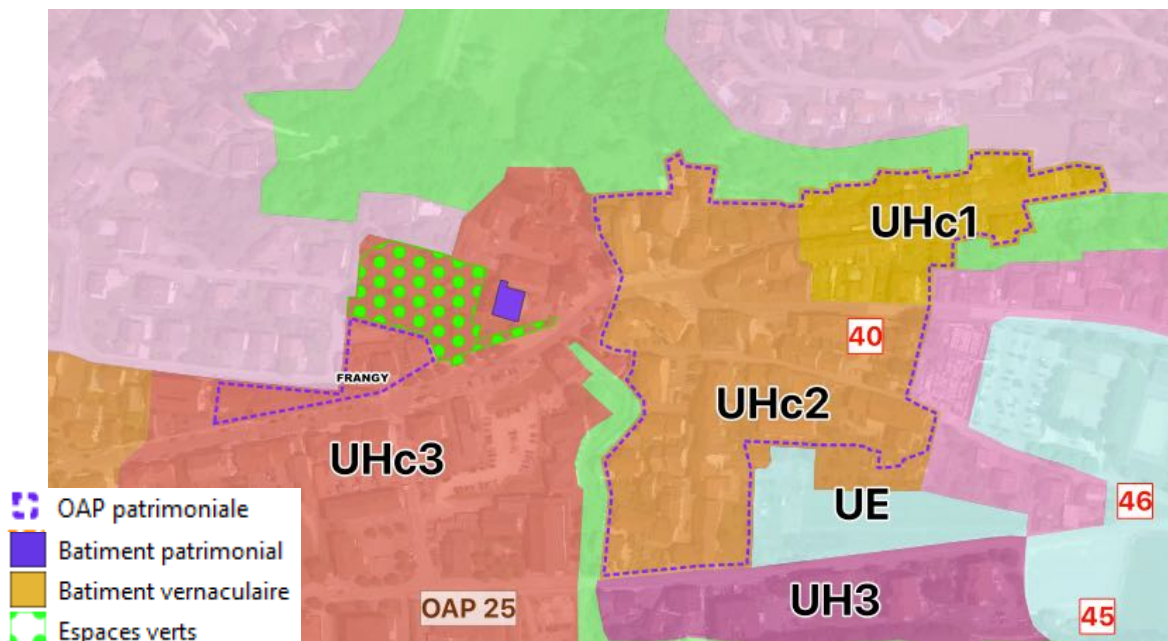


Exemple de traitement paysager des limites avec les espaces agro-naturels sur les OAP 43 et 47.

### Le patrimoine bâti et architectural

Le règlement intègre les objectifs du PADD en matière de préservation du patrimoine architectural et bâti. Le règlement (article 4) impose des prescriptions sur le gabarit, la hauteur etc. des bâtiments dans les articles 3 et 4 du règlement mais également dans l'OAP Patrimoniale « A / Mise en valeur du bâti patrimonial et vernaculaire ». Pour rappel, cette OAP doit être consultée pour tous les projets d'urbanisme. Elle donne des principes d'aménagements en matière d'implantation par rapport au terrain, de traitement des façades, des toitures, des balcons et terrasses, des clôtures, ...

Par ailleurs, des **Périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural** ont été inventoriés et reportés au plan de zonage en tant qu'inscription graphique au titre de l'article L.151-19 du CU. Ces bâtiments font l'objet de prescriptions dans l'OAP Patrimoniale visant à préserver les caractéristiques architecturales du patrimoine bâti local. Des espaces verts à conserver sont également localisés sur le plan de zonage.



OAP patrimoniale, bâtiment patrimonial et parc, commune de Frangy

## 1.2 Enjeu transversal 2 : La préservation de la ressource en eau et des fonctionnalités des milieux aquatiques

Rappel de l'enjeu environnemental transversal exprimé en conclusion de l'état initial de l'environnement :

### **La préservation de la ressource en eau et des fonctionnalités des milieux aquatiques :**

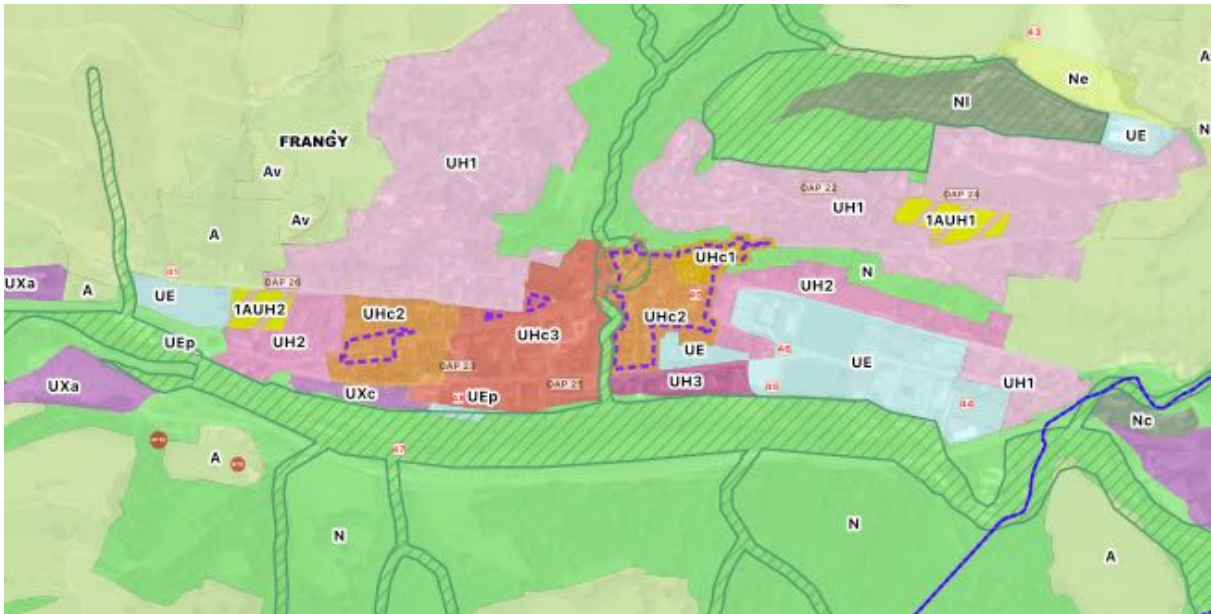
- *Préserver le rôle des espaces de fonctionnalité des cours d'eau et des milieux associés (ripisylves, zones humides, espace de bon fonctionnement) pour la maîtrise des risques et le maintien des écosystèmes*
- *Assurer l'adéquation entre les besoins pour le développement et la ressource mobilisable, notamment par le maintien et l'amélioration du niveau de performance du réseau de distribution.\**
- *Gérer les risques naturels, notamment par :\*
  - *l'amélioration du réseau d'assainissement collectif et la mise en conformité les installations ANC,\**
  - *une stratégie de gestion des eaux pluviales cohérente et performante à l'échelle du territoire du Val des Usse,\**
  - *la protection des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau.\***

### **Les réservoirs de biodiversité aquatiques et humides**

Le Val des Usse dispose d'une biodiversité riche inféodée aux milieux aquatiques et humides. Ces réservoirs de biodiversité sont constitués des principaux cours d'eau ainsi que de leur ripisylve (10m de part et d'autre) mais également des diverses zones humides (ASTERS et SMECRU) disséminées sur l'ensemble du territoire intercommunal.

- *Les règlements écrit et graphique*

**Les cours d'eau** bénéficient d'un classement en zone N voire A et sont protégés par les trames « Réservoir de biodiversité » et « Espace de Bon Fonctionnement des Usse » établies au titre du L.151-23 du CU. C'est notamment le cas des Usse classé en N majoritaire voire en A sur la totalité de son périmètre comme le montrent les extraits du plan de zonage ci-dessous.



*Exutoire du ruisseau du Castran sur les Usse, les deux cours d'eau sont préservés par les trames L.151-23 et le zonage N, commune de Frangy*

Le règlement associé y interdit les nouvelles constructions (cf. Réservoirs de biodiversité terrestres ci-dessus). Sur les Usse, la trame « Espace de Bon Fonctionnement1 » ne permet que :

- « Les aménagements destinés à maîtriser l'exposition aux risques, du bâti et des équipements existants.
- Les aménagements destinés à restaurer le bon état des cours d'eaux, en application du SDAGE Rhône-Méditerranée et le cas échéant du SAGE ainsi que les actions des contrats de rivières. »

**Les zones humides** sont des milieux remarquables du fait des nombreux services écosystémiques qu'elles rendent et par la présence d'une biodiversité rare et spécialisée. A ce titre, elles font l'objet d'une identification à travers les inventaires départementaux.

Le PLUi prend en compte ces milieux à travers une inscription graphique spécifique aux zones humides, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ; qui reprend le périmètre de l'inventaire de la Haute-Savoie et du SMECRU afin d'en assurer une meilleure prise en compte. Le règlement associé interdit toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de détruire ou modifier les zones qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, à l'exception de celles autorisées ci-dessous et à conditions que les travaux aient vocation à préserver ou restaurer ce caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :

- « les travaux qui s'avèreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités,
- les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides,
- les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- la réalisation d'aménagements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages. »

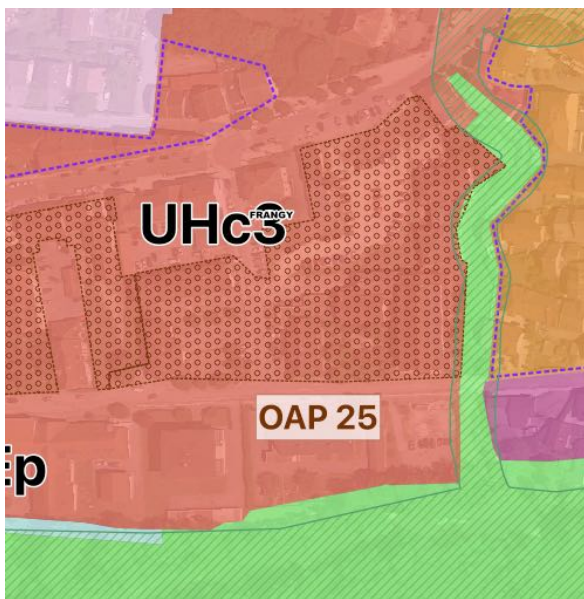
## PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Enfin, les dispositions générales du règlement prévoient que chaque nouvelle construction devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou le cas échéant bénéficier d'un système de traitement conforme à la réglementation. Ces mesures doivent tendre vers une meilleure prise en charge des effluents domestiques et par conséquent limiter la pollution des sols et de l'eau.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Sur le territoire, aucune OAP n'impacte directement de zone humide ou de réservoirs de biodiversité aquatique identifiés.

A noter toutefois, la présence d'une OAP, située à proximité immédiate de milieux aquatiques ou inféodés : OAP 25 sur la commune de Frangy.



Maintien de la ripisylve à l'Est du site

- Conclusion

Les différentes composantes de la trame bleue, c'est à dire les réservoirs de biodiversité aquatiques et humides font l'objet d'une protection via les pièces réglementaires du PLUi (zonage et inscriptions graphiques assortis d'un règlement contraignant). En parallèle, les OAP sectorielles renforcent le statut remarquable de ces espaces et leur protection.

### La gestion de l'eau

En matière de gestion de l'eau, le règlement précise que toutes les constructions à vocation d'habitations, de travail et celles accueillant du public doivent être raccordées au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible. Par ailleurs, ces constructions doivent disposer d'un raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées et le cas échéant doivent disposer d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation et adapté à la nature du terrain (annexes sanitaires).

Le PLUi prévoit également un emplacement réservé (ER 82) permettant la création d'un réservoir d'eau potable pour sécuriser l'AEP sur la commune de Musièges. Enfin, l'ER 12 doit conduire à terme à la construction d'une réserve incendie.

Enfin, des emplacements réservés œuvrent dans le sens d'une meilleure prise en compte de ces enjeux. Aussi, les ER 14 et 16 sont prévus pour la création de bassins de rétentions pour les eaux pluviales. On peut également citer les ER 29 et 35 dont l'objet est l'extension de STEP.



## La maîtrise du ruissellement et des eaux pluviales

- Règlements écrit et graphique

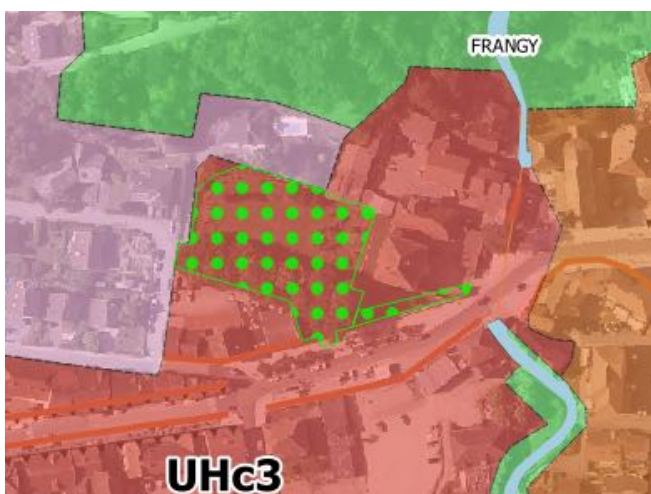
Les fortes précipitations peuvent entraîner un ruissellement important notamment dans les espaces artificialisés où l'eau s'infiltré peu ou pas. Les pièces règlementaires du PLUi intègrent cette problématique. En effet, u sein des zones urbaines, le règlement impose le maintien d'espaces verts, d'espaces perméables.

Tableau : prescriptions d'occupation du sol

	Espaces verts	Espaces perméables	Coefficient d'Emprise au Sol
<b>UHI1</b>	60%	60%	0,15
<b>UH1</b>	40%	40%	0,25
<b>UH2</b>	40%	40%	0,20
<b>UH3</b>	40%	40%	0,20
<b>UHc1</b>	20%	20%	-
<b>UHc2</b>	20%	15%	-
<b>UHc3</b>	20% (hors OAP 25)	15%	-
<b>UE</b>	Non réglementé UEp : réalisation des aires de stationnement en matériaux perméables ou 50% d'espaces perméables	Non réglementé	Non réglementé
<b>UX</b>	15%	15%	0,50

Le Coefficient d'Emprise au Sol permet de réglementer l'emprise des bâtiments et ainsi limiter leur entrave sur l'écoulement des eaux pluviales. Par ailleurs, les coefficients d'espaces perméables et d'espaces verts contribuent à limiter l'artificialisation des sols et sont des zones préférentielles d'infiltration des eaux de pluies. Tout cela tend à maîtriser le ruissellement.

De même, la trame « espaces verts » permet de maintenir des espaces non artificialisés dans les cœurs urbanisés comme dans le centre-bourg de Frangy.



Parc protégé dans le centre de Frangy

## PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Par ailleurs, le règlement souligne dans les dispositions générales, partie 2.12, que tous les aménagements devront être conformes aux annexes sanitaires du PLUi. Ainsi, lorsqu'il n'existe pas de possibilité de raccordement des eaux pluviales à un réseau séparatif, une infiltration à la parcelle devra être recherchée (puits d'infiltration, noues, ...). Le cas échéant, si la nature des sols ne le permet pas, des ouvrages de rétentions pourront être mis en place.




Enfin, l'ER32 prévoit la réalisation d'une zone de dissipation pour une meilleure gestion des eaux de ruissellement.

### ▪ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sectorielles préconisent des mesures limitant l'imperméabilisation des sols à travers le maintien d'espaces verts ou de jardins dans le cœur bâti. C'est notamment le cas de l'OAP « Secteur de Chaumontet » à Chaumont (cf. Figure ci-dessous).



#### TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

-  Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.
-  Un filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des espaces agricoles, à l'arrière des bâtiments.
-  Un espace vert ouvert au public à usage collectif sera aménagé au cœur de la zone. Il devra préserver le cône de vue sur le Château

#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

*Maintien d'espaces perméables, OAP 3 / Secteur de Chaumontet / CHAUMONT*

De même, les aires de stationnement doivent être réalisées avec des matériaux perméables d'après l'OAP thématique. L'objectif est de favoriser au maximum l'infiltration des eaux de pluie afin de maîtriser le ruissellement et le risque d'inondation.

Enfin, les ripisylves et les berges des cours d'eau sont préservées par une inscription graphique au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces formations végétales permettent entre autre de fixer les berges réduisant ainsi le ruissellement et le risque de crue.

### **Les risques naturels**

Différents aléas naturels ont été identifiés sur le territoire intercommunal dans le diagnostic environnemental, parmi lesquels figurent les phénomènes d'inondations et de mouvements de terrain.

La gestion raisonnée des eaux pluviales, la préservation des cours d'eau et de leur ripisylve, et la fonction hydraulique des zones humides sont des enjeux environnementaux à prendre en compte dans le présent PLUi.

La préservation des zones humides et des ripisylves de cours d'eau, véritables zones tampons lors de forts épisodes pluvieux, permet de limiter les risques liés aux écoulements. L'eau est stockée temporairement avant d'être restituée au milieu naturel lorsque le pic de crue est passé.

L'article 5-4 du règlement de la zone U, en imposant à « toute opération de construction un minimum d'espaces perméables » favorise l'infiltration à la parcelle ; ce qui est un vecteur limitant l'importance des écoulements et donc favorable à la prévention des risques liés.

Le règlement, dans le paragraphe sur les Dispositions Générales, rappelle que « *les cartes des aléas et PPR sont à respecter. Toute nouvelle occupation et utilisation du sol ne devra pas être de nature à aggraver les risques ni à en provoquer de nouveaux* ».

Par ailleurs, le règlement souligne dans les dispositions générales que tous les aménagements devront être conformes aux annexes sanitaires du PLUi. Ainsi, lorsqu'il n'existe pas de possibilité de raccordement des eaux pluviales à un réseau séparatif, une infiltration à la parcelle devra être recherchée (puits d'infiltration, noues, ...). Le cas échéant, si la nature des sols ne le permet pas, des ouvrages de rétentions pourront être mis en place.

Il est également précisé, dans le règlement écrit ainsi que dans l'OAP patrimoniale, que les places de stationnement doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables et que l'emploi de matériaux perméables est encouragé pour les voies nouvelles et espaces dédiés à la circulation.

### **1.3 Enjeu transversal n°3 : Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie et de réduction des rejets polluants**

Rappel de l'enjeu environnemental transversal exprimé en conclusion de l'état initial de l'environnement :

***Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie et de réduction des rejets polluants :***

- *Organiser et structurer le territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions (commerces et services de proximité), développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo).*
- *Développer les alternatives aux déplacements en voitures individuelles (transport en commun, covoiturage, infrastructures favorables aux modes doux).*
- *Encourager des formes urbaines plus économes en énergie.*
- *Rénover le bâti ancien et améliorer les performances des modes de chauffage.*
- *Développer l'utilisation des énergies renouvelables (en substitution des énergies fossiles).*
- *Encourager la réduction de la production de déchets et permettre l'amélioration de la gestion des déchets (tri sélectif, développement du compostage collectif/individuel)*

Pour diminuer les déplacements motorisés, la mixité des fonctions et la proximité des activités économiques sont indispensables.

Dans un premier temps, il est important de noter que la plupart des zones d'urbanisation future sont situées au niveau des centres villes et des villages qui concentrent les commerces et services. Les déplacements motorisés pourront alors être réduits.

Au niveau des secteurs de centralité, nous avons vu plus haut que les zonages UHc et 1AUHc favorisent la densification. Leur règlement permet également la construction ou l'installation de commerces de proximité ou d'activités artisanales. Les OAP sectorielles reprennent également cette possibilité pour le rez-de-chaussée de certaines constructions.

En parallèle, il existe déjà dans les centre-bourgs un maillage de linéaires piétons et cyclables que les OAP contribuent, dans leur mesure, à développer.

### La structuration du territoire et la mixité des fonctions

Tel qu'indiqué plus tôt, le PADD s'est fixé comme objectif 3.1 de « Développer l'offre économique pour conforter l'offre d'emplois locale et limiter les déplacements des actifs ». L'atteinte de cet objectif passe par la sécurisation et le développement des déplacements en modes « doux ». En effet, pour diminuer les déplacements motorisés, la mixité des fonctions et la proximité sont indispensables.

Conformément à cela, les zones d'urbanisation future se situent principalement dans les centres villes et villages qui concentrent les commerces et services. La réduction des déplacements motorisés dans le périmètre est l'effet recherché par la promotion de la mixité urbaine. De même, le zonage identifie des secteurs de mixité fonctionnelle. Ainsi, le règlement y favorise la création de locaux à sous-destination artisanat et commerce de détail et activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Au niveau des centres villes et comme précisé ci-avant, les zonages UHc et 1AUHc favorisent la densification dans une logique de confortement et d'optimisation du tissu urbain.

### Les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle

Les déplacements représentent le deuxième poste des émissions de GES (22% des émissions). Le PLUi s'attache d'abord à la problématique des déplacements internes au territoire. L'article 6.2 du règlement écrit souligne que dans l'ensemble des zones urbaines « *Il est exigé au minimum pour les opérations de 4 logements et plus : un local clos pour les vélos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol, répondant aux besoins de l'opération (...). Il sera prévu à minima une place par logement* » pour le stationnement des cycles.

Il existe déjà dans le Val des Usses, un maillage de linéaires piétons/cycles que le projet de fond du PLUi vise à améliorer plus largement entre les différentes communes dans une vision d'ensemble.

Le PLUi contient de nombreux emplacements réservés destinés aux mobilités douces et alternatives.

Les OAP proposées dans le PLUi prévoient des principes de liaison modes doux à positionner et à aménager sur le site (cf. exemple ci-dessous).



#### ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

- ▶ Accès
  - par le chemin des Esserts pour la tranche A
  - par le giratoire des Vignes pour la tranche B
- Des cheminements doux d'une largeur minimale de 1,50 m utiles seront aménagés et desserviront la zone. Un cheminement doux devra relier le giratoire à la route des Vignes.
- Regroupement des aires de stationnement le long de la voie de desserte interne.  
Obligation de réaliser une partie des stationnements en sous-sols.

*Principes de liaisons douces sur l'OAP « Secteur du Paradis », commune de Frangy*

Ainsi sur l'OAP « Secteur du Paradis », un important maillage « modes doux » est recherché au sein de l'opération, afin d'assurer le lien avec le centre-ville qui concentre les équipements publics et les différents commerces, et cela en toute sécurité.

### Les économies d'énergies

Le secteur résidentiel est responsable de plus de 23% des émissions de GES sur le territoire intercommunal notamment du fait de dépenses énergétiques liées au chauffage (81%). En effet, une part encore importante de logements est ancienne et énergivore, et date d'avant la réglementation thermique de 1988.

Le règlement prévoit donc des mesures incitatives pour diminuer ces consommations notamment en permettant des logements plus grands en cas d'isolation renforcée. Ainsi, l'article 3.1 du règlement écrit pour les zones U précise que « *pour les constructions principales faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou pour les constructions réputées à énergie positive telles que définies par le Code de la Construction et de l'Habitation, le Coefficient d'Emprise au Sol maximal autorisé peut être augmenté de 10% par rapport au Coefficient d'Emprise au Sol en vigueur dans le secteur considéré* ».

De plus, l'article 4 sur l'aspect extérieur des constructions ne fait pas obstacle au développement des énergies renouvelables (notamment panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques).

### Air et climat

Les dispositions développées ci-avant (densification, mixité des fonctions, développement des modes de déplacement doux, performances énergétiques de l'habitat) participent également de la diminution des émissions de gaz à effet de serre et de particules polluantes qui peuvent affecter la qualité de l'air.

### La gestion des déchets

Concernant la gestion des déchets, le règlement souligne que les nouvelles opérations d'aménagement devront respecter les dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires.

### Les risques technologiques et les nuisances

Dans les secteurs urbains, les différentes zones UH interdisent les nouvelles constructions à destination agricole (à l'exception de l'évolution des exploitations agricoles viticoles existantes et celles, **compatibles avec la vocation d'habitat**), forestière, industrie et entrepôt. En effet, ces constructions peuvent être source de nuisances sonores, olfactives, visuelles mais également entraîner des risques pour la sécurité des personnes et de biens. Par ailleurs, toutes les constructions et les installations autorisées doivent être compatibles avec le voisinage des habitations et ne doivent **pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique**.

Les nuisances induites par le réseau routier (bruit, transport de matières dangereuses) sont prises en compte pour les zones urbaines où un recul minimum par rapport aux emprises des voies publiques doit être observé. Ainsi, hors des agglomérations le règlement prévoit qu'un recul devra être observé de :

- 25 m par rapport à l'axe des RD 992, RD 910, RD27 et RD2
- 18 m par rapport à l'axe des autres RD.

En agglomération, il doit être respecté, par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de :

- Dans le secteur UHc3 :
  - Implantation dans l'alignement des constructions inscrite au document graphique existantes afin de préserver l'ordre continu et la structure de rue. Cette servitude relative à la ligne d'implantation ne s'applique pas aux annexes et aux extensions en façade arrière des bâtiments principaux existants
  - Si l'ordre continu n'existe pas, retrait de 3m minimum
- dans les secteurs UHc2 et UHc1 :

## PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- 3 m minimum
- ou en respectant la ligne d'implantation inscrite au document graphique, si elle existe. Cette servitude relative à la ligne d'implantation ne s'applique pas aux annexes et aux extensions en façade arrière des bâtiments principaux existants.
  - dans les secteurs UH1, UH2, UH3 et UH11 : retrait de 5 m minimum.

Enfin, les nouvelles zones pouvant accueillir des installations nuisantes (1AUX) sont situées à distance des zones d'habitat et ne devraient donc pas entraîner de risques supplémentaires pour les habitants.

## CHAPITRE V.3 :

# ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT (3° DU R.151-1 DU CU) ET MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT (5° DU R.151-3 DU CU).

L'analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement propose une analyse structurée thématique par thématique. Les incidences sont qualifiées de favorable ou défavorable. Les incidences favorables sont issues des mesures de réduction mises en place. Une incidence défavorable appelle une ou des mesures envisagées pour réduire voire compenser les effets identifiés. Enfin, une synthèse de ces effets et mesures est également proposée pour conclure la partie.

### 1. Effets et mesures sur la biodiversité et la dynamique écologique

Tableau : rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet de PLUi
<b>Biodiversité et dynamique écologique</b>	La dynamique fonctionnelle du réseau de zones humides et leur valeur écologique.	<b>Fort</b>
	La fonctionnalité des axes de déplacement de la faune et des corridors écologiques.	<b>Modéré</b>
	La préservation et la valorisation de la dynamique écologique : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La nature ordinaire, variée et fonctionnelle, formée des espaces agricoles à l'activité peu intensive et des boisements, en connexions avec les réservoirs de biodiversité (massif du Vuache, les Usses).</li> </ul>	<b>Modéré</b>

## **LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE**

Le territoire du Val des UsseS dispose de milieux diversifiés abritant une biodiversité remarquable. Ces espaces patrimoniaux se composent de multiples zones humides, de cours d'eau et notamment les UsseS, de milieux forestiers et agricoles préservés à travers des zonages environnementaux reconnus et formant l'armature écologique du territoire.

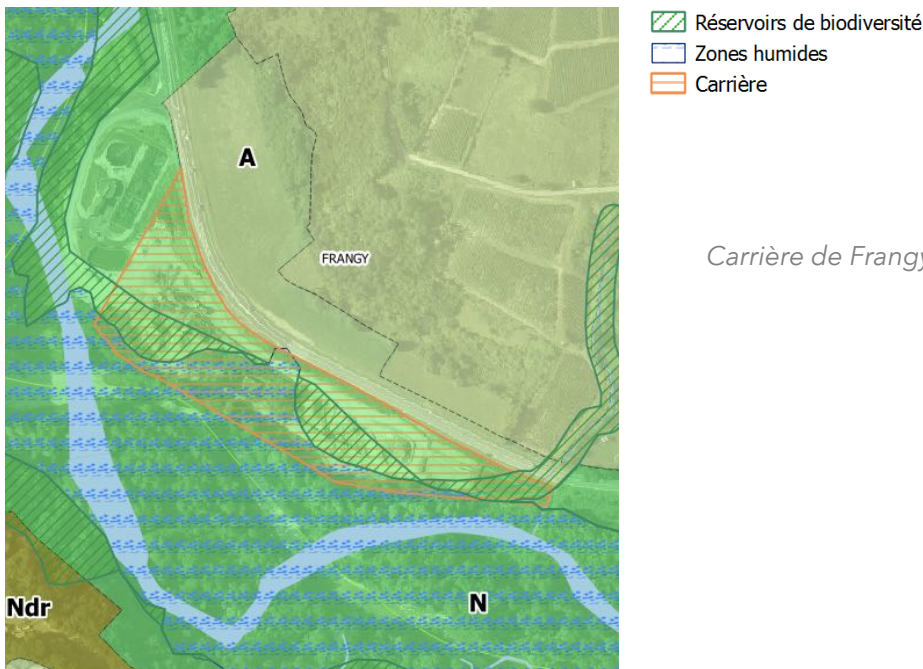
Le projet intercommunal inscrit clairement dans l'orientation I.4 du PADD « *Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue.* » sa volonté de préserver ce patrimoine naturel qui fait sa richesse et qui se veut le garant de son attractivité.

Cela se traduit concrètement dans les autres pièces réglementaires du PLUi par **un classement en zone A et N à constructibilité très limitée**. Des **inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du CU** sont également utilisées. Elles viennent supplanter le règlement des zones pour prendre en compte les milieux remarquables. Ainsi, la **trame « Réservoir de Biodiversité » interdit les nouvelles constructions** et ne permet que des évolutions très limitées de l'existant. Par ailleurs, les trames « corridors écologiques », « espaces verts », et « espaces de bon fonctionnement », peuvent participer à leur niveau, à la conservation des réservoirs.

Les zones humides bénéficient également d'une **trame spécifique « zone humide » interdisant toute nouvelle construction, aménagement ou travaux** à l'exception de ceux nécessaires à leur préservation ou leur remise en état.

Les **secteurs d'urbanisation future évitent les réservoirs de biodiversité**. Trois OAP se trouvent à proximité immédiate de réservoirs de biodiversité ; pour autant ces derniers sont pris en compte . Ainsi, les OAP 22, 25, et 36 préservent les boisements rivulaires en maintenant un espace tampon non bâti et végétalisé ces milieux et les espaces d'urbanisation future.

Le PLUi identifie une zone de carrière à Frangy directement dans des réservoirs de biodiversité liés aux UsseS ; il s'agit de zones humides et de l'espace de bon fonctionnement des UsseS.



*Carrière de Frangy, commune de Frangy*


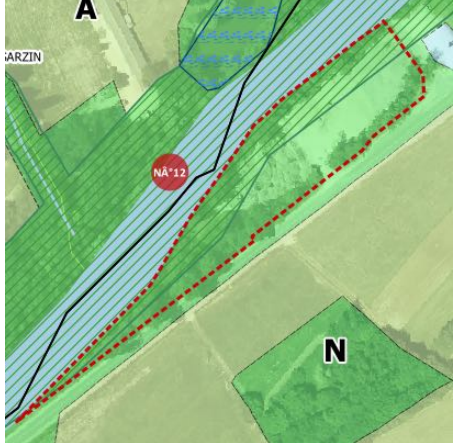
Pour autant cette carrière est déjà existante et la trame « Carrière » englobe exclusivement l'emprise autorisée ; il n'y a donc pas d'impact supplémentaire du PLUi.

De plus, certains Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) et emplacements réservés sont localisés dans l'emprise d'un réservoir de biodiversité identifié dans le PLUi. Ils sont détaillés dans le tableau suivant :



PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Tableau : STECAL intersectant des réservoirs de biodiversité

STECAL	Localisation et incidence	Vocation	Surface (ha)
<p><b>N°8</b></p>	 <p>Contamine-Sarzin - incidence sur ZNIEFF I « Friche à molinie et pins des poisards ».</p> <p>L'incidence est très faible car le site est déjà anthropisé.</p>	<p>Salle des fêtes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Autres équipements recevant du public : extension de la salle des fêtes</li> <li>▪ Aires de stationnement</li> </ul>	<p>0,41</p>
<p><b>N°12</b></p>	 <p>Marlioz - incidence sur réservoir de biodiversité (ripisylve et espace de bon fonctionnement des Usses).</p> <p>L'extension de la station d'épuration pourrait avoir un impact sur la ripisylve et l'espace de bon fonctionnement des Usses.</p>	<p>Projet de STEP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Locaux techniques et industriels publics et assimilés</li> </ul>	<p>0,89</p>

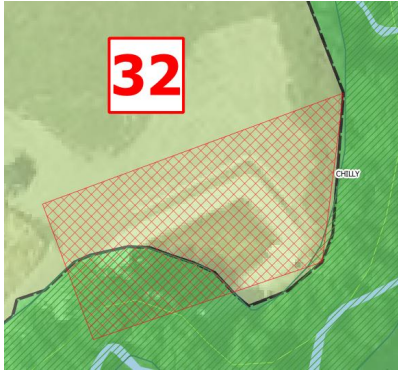
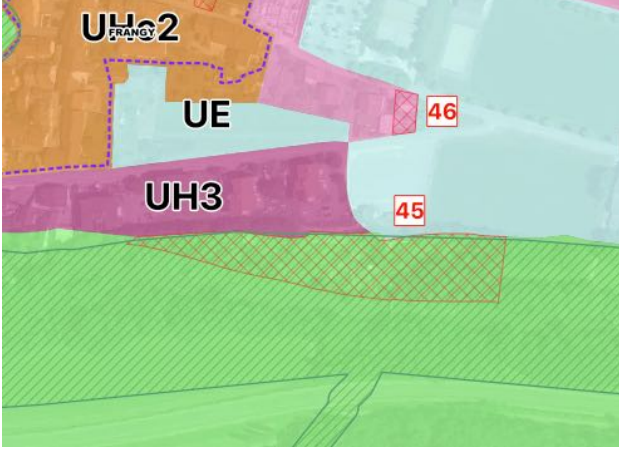
Le STECAL 8, n'aura pas d'impact particulier sur les réservoirs de biodiversité en raison du caractère déjà urbanisé du site. Toutefois, le STECAL 12 prévoit l'extension de la station d'épuration pourrait avoir un impact sur la ripisylve et l'espace de bon fonctionnement des Usses. En l'état actuel, seule la partie Nord Est du site semble anthropisée (dépôts et remaniements du terrain) et pourrait permettre le projet. Le reste du site est couvert par la trame « espace de bon fonctionnement » dont le règlement du PLUi ne permet pas la réalisation de la STEP.

PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

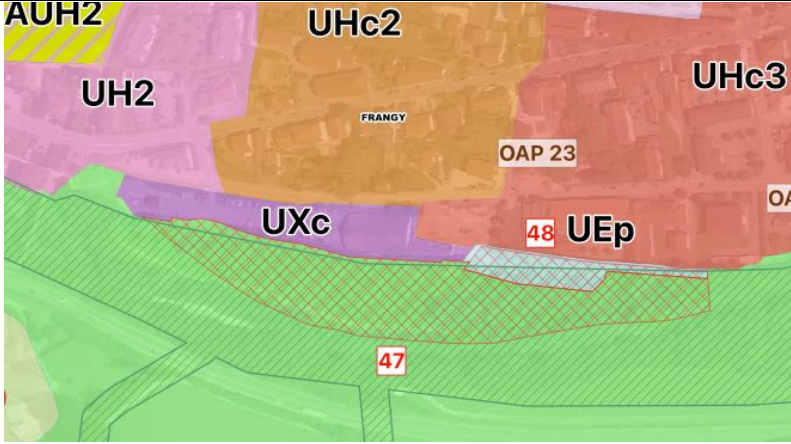
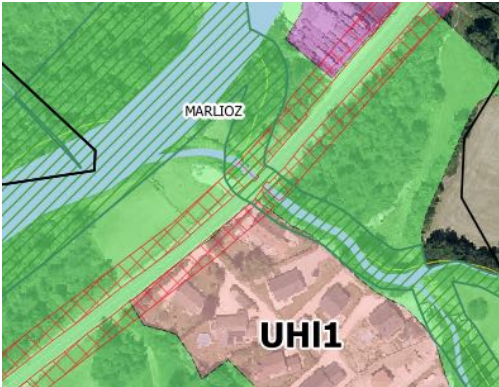
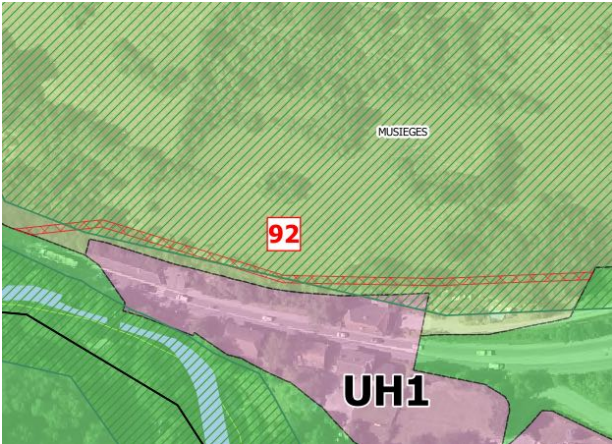


Localisation du STECAL (source : Google).

Tableau : emplacements réservés intersectant des réservoirs de biodiversité

ER	Localisation et incidence	Vocation	Surface
<p><b>N°32</b></p>	 <p>Chilly - incidence sur réservoir de biodiversité (ripisylve).</p> <p>Le projet est déjà existant, il n’y aura donc pas d’impact supplémentaire. Par ailleurs, le projet limiter l’impact du pluvial et/ou assainissement sur le cours d’eau dans lequel est rejeté l’eau. L’impact est donc positif.</p>	<p>Zone dissipation</p>	<p>0,15 ha</p>
<p><b>N°46</b></p>	 <p>Frangy - incidence sur réservoir de biodiversité (ripisylve des Usses)</p> <p>Il s’agit d’un aménagement léger d’ordre paysager et écologique. Il n’y aura pas d’impact significatif.</p>	<p>Aménagement du bord des Usses</p>	<p>0,84 ha</p>

PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

ER	Localisation et incidence	Vocation	Surface
<p><b>N°48</b></p>	 <p>Frangy - incidence sur réservoir de biodiversité (ripisylve des Usses)</p> <p>Il s'agit d'un aménagement léger d'ordre paysager et écologique. Il n'y aura pas d'impact significatif.</p>	<p>Aménagement du bord des Usses</p>	<p>1,61 ha</p>
<p><b>N°50 et 53</b></p>	 <p>Marlioz - incidence sur réservoir de biodiversité (zone de <i>non aedificandi</i> de 5m de part et d'autre des cours d'eau).</p> <p>Ce projet devrait être soumis à déclaration loi sur l'eau. Son impact et les mesures à apporter seront développées dans le cadre du projet.</p>	<p>Elargissement RD27</p>	<p>0,69 et 2,5 ha</p>
<p><b>N°92</b></p>	 <p>Musièges - incidence sur ZNIEFF de type I « Montagne du Vuache et Mont de Musiège ».</p> <p>L'impact est faible.</p>	<p>Création d'un cheminement piéton sécurisé le long de la RD1508</p>	<p>730 m<sup>2</sup></p>

Les projets présentés ci-dessus sont d'intérêt général et doivent permettre de limiter la pollution de l'air en favorisant les déplacements modes doux ou encore la création d'espaces verts au bord des Usses et de prévention du risque d'inondation. Toutefois, ils devront intégrer les sensibilités écologiques des sites pour limiter au maximum leur impact, en particulier pendant la phase de travaux.

L'ensemble de ces outils conduit à conclure sur un effet très limité du PLUi sur les espaces remarquables identifiés.

### **LA NATURE ORDINAIRE**

La nature ordinaire est intégrée au projet intercommunal à travers une limitation clairement exprimée de la consommation de foncier agricole et naturel (Orientation 4.1 du PADD « *Fixer des objectifs et déterminer des actions pour limiter la consommation d'espace en matière d'habitat* »). Ainsi, le PLUi se fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces agro-naturels. Les extensions urbaines seront diminuées de 50% soit une consommation maximum de 25 ha d'ici à l'échéance du PLUi. Pour cela, il favorise un développement préférentiel des dents creuses et des espaces interstitiels et laisse une part importante au renouvellement urbain, en particulier sur le pôle centre de Frangy.

Par ailleurs, en limitant drastiquement les nouvelles constructions dans les zones A et N, le PLUi contribue à stopper la diffusion de l'urbanisation et notamment le phénomène de mitage.

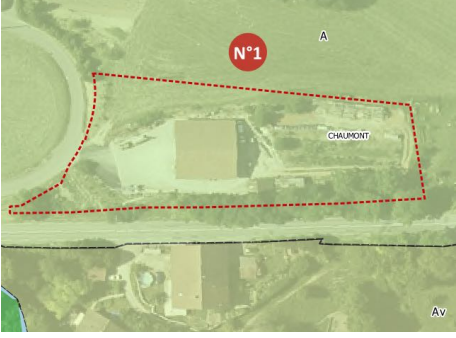

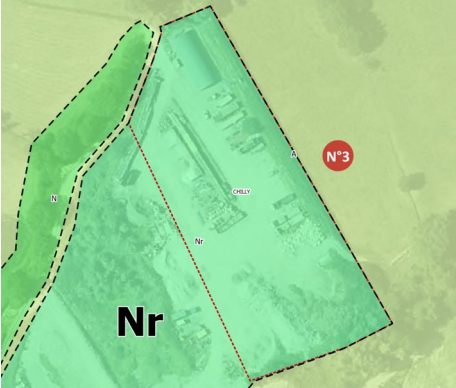
Le règlement émet également d'autres prescriptions favorables à la perméabilité et à la biodiversité en ville. Ainsi, il interdit la plantation de haies mono spécifiques. De même, la plupart des zones U sont associées à un pourcentage minimum d'espaces perméables et d'espaces verts. De plus, un Coefficient d'Emprise au Sol leur est attribué. Ces mesures mises en place dans le cadre du PLUi ont un effet favorable sur la nature ordinaire.

Pour respecter les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain, le projet prévoit de densifier dans l'enveloppe urbaine. Cela va entraîner une perte d'éléments de nature et d'espaces non imperméabilisés néanmoins pour pallier à cela, il impose le maintien d'espaces perméables dans les zones U et limite l'emprise au sol des bâtiments. De même, les OAP sectorielles intègrent divers principes d'aménagement en faveur de la Trame Verte et Bleue urbaine tels que la conservation de certains arbres et d'espaces libres végétalisés.


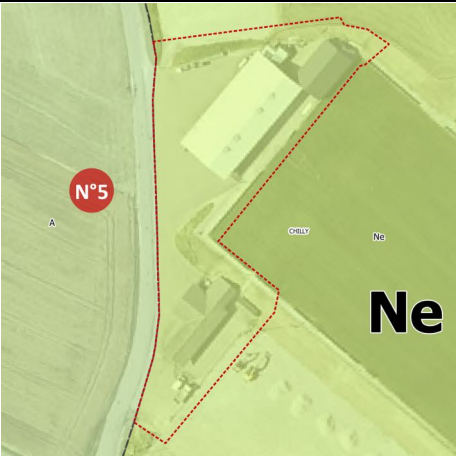
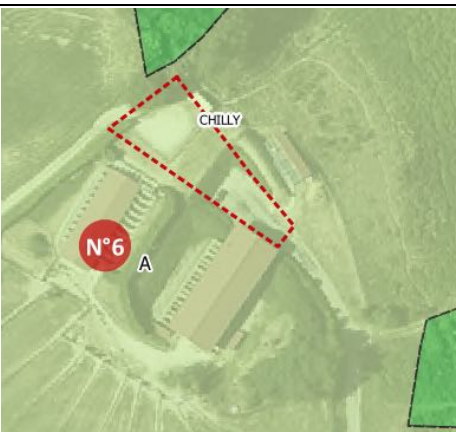
En outre, il convient de souligner que les constructions autorisées dans la zone UE destinée aux équipements publics, peuvent avoir un impact bien que limité, sur la nature ordinaire. En effet, le règlement associé ne règlemente pas l'emprise au sol des bâtiments et n'impose pas non plus de coefficient d'espaces verts et perméables. Toutefois, le règlement stipule que « *toute opération de construction ou d'aménagement **devra comporter un minimum d'espaces verts**. Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans les espaces résiduels du tènement visé par l'opération. En tout état de cause, il est exigé pour toute opération de construction ou d'aménagement que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée. **Les surfaces laissées libres seront entretenues et plantées**. Le choix d'essences locales est recommandé (charmilles, noisetiers...).* » Par ailleurs, il faut souligner que les surfaces des zones UE sont contenues, ce qui est positif en termes de consommation d'espace.

Le projet de PLUi prévoit la réalisation de 14 STECAL sur des sites agricoles et naturels. Ces STECAL sont listés dans le tableau suivant.


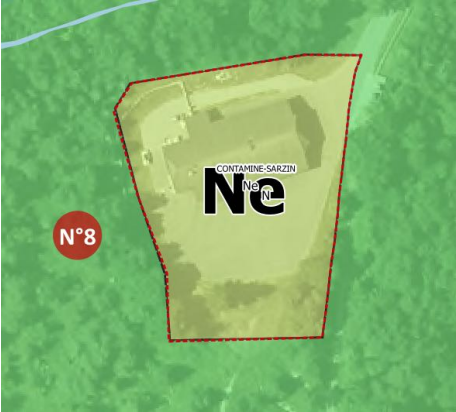
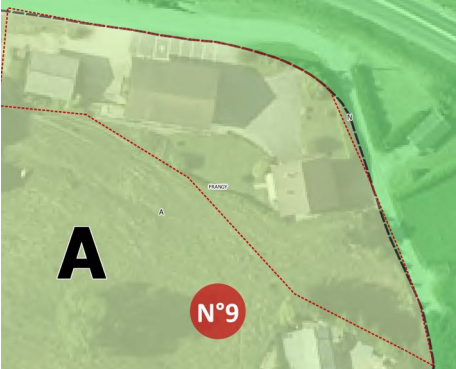
PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

STECAL	Localisation et incidence	Surface (ha)	Destinations admises	CES
<b>N°1</b>	 <p>Chaumont</p> <p>L'impact est limité car le site est déjà artificialisé</p>	0,54	<p>Entreprise de charpente</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Industrie : extension et annexes de la construction existante</li> </ul>	0,15
<b>N°2</b>	 <p>Chaumont - Ferme des Roches</p> <p>L'impact est limité car le site est déjà artificialisé</p>	1,21	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hébergement à condition d'être liés à une vocation hospitalière, sanitaire ou sociale</li> <li>▪ Établissement d'enseignement</li> <li>▪ Établissement de santé et d'action sociale</li> </ul>	0,30
<b>N°3</b>	 <p>Chilly</p> <p>L'impact est limité car le site est déjà artificialisé</p>	0,91	<p>Entreprise de TP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Industrie : les constructions nouvelles sont admises pour permettre le déplacement de l'entreprise de TP de Mougny</li> </ul>	0,40


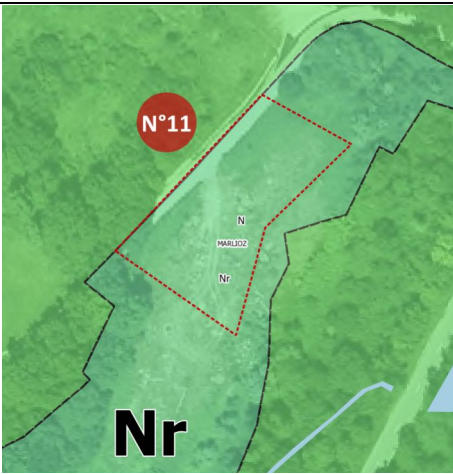
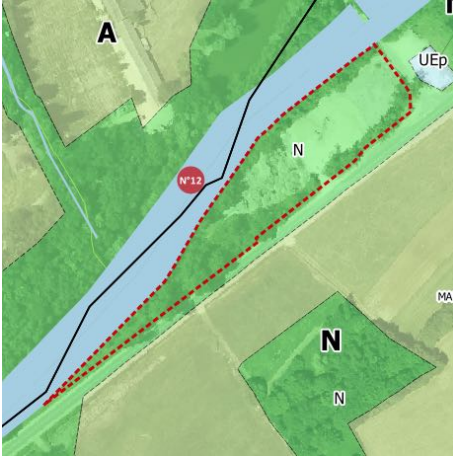
PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

<p><b>N°4</b></p>	 <p>Chilly</p> <p>L'impact est limité car le site est déjà artificialisé</p>	<p>0,25</p>	<p>Projet de logements et commerces</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Logements</li> <li>▪ Artisanat et commerce de détail</li> <li>▪ Restauration</li> </ul> <p>Seules sont admises les extensions et annexes pour les constructions existantes</p>	<p>0,20</p>
<p><b>N°5</b></p>	 <p>Chilly</p> <p>L'impact est limité car le site est déjà artificialisé</p>	<p>0,46</p>	<p>Stade de Foot</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipements sportifs : locaux accessoires, annexes, extensions des vestiaires, buvette, bâtiment d'accueil...</li> </ul>	<p>0,20</p>
<p><b>N°6</b></p>	 <p>Chilly</p> <p>L'impact est limité car le site est déjà artificialisé</p>	<p>0,07</p>	<p>Chenil :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Activité de service où s'effectue accueil du public : construction d'annexes liées au chenil</li> </ul>	<p>0,10</p>

PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

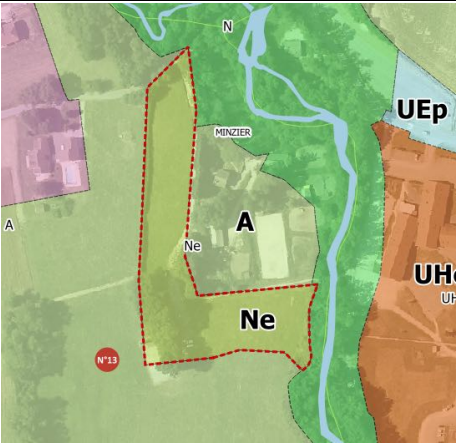
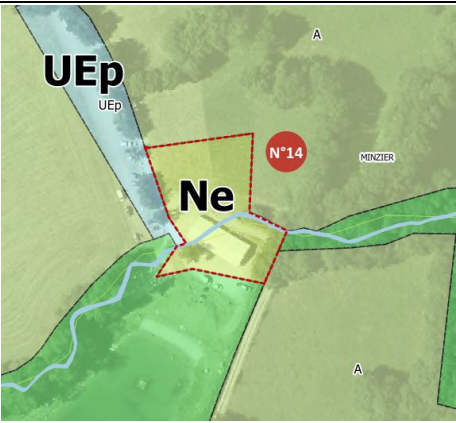
<p><b>N°7</b></p>	 <p>Contamine-Sarzin L'impact est limité car le site est déjà artificialisé</p>	<p>0,28</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Locaux techniques et industriels publics et assimilés : extension des locaux techniques</li> </ul>	<p>0,15</p>
<p><b>N°8</b></p>	 <p>Contamine-Sarzin L'impact est limité car le site est déjà artificialisé</p>	<p>0,41</p>	<p>Salle des fêtes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Autres équipements recevant du public : extension de la salle des fêtes</li> <li>▪ Aires de stationnement</li> </ul>	<p>0,25</p>
<p><b>N°9</b></p>	 <p>Frangy L'impact est limité car le site est déjà artificialisé</p>	<p>0,36</p>	<p>Musée de la Vache et des Alpes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Logements</li> <li>▪ Restauration</li> <li>▪ Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>▪ Aire de stationnement</li> </ul>	<p>0,30</p>

PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

<p><b>N°10</b></p>	 <p>Frangy</p> <p>L'impact est limité car le site est déjà artificialisé</p>	<p>0,21</p>	<p>Extension des destinations suivantes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Artisanat et commerce de détail</li> <li>▪ Activité de service où s'effectue accueil du public</li> </ul>	<p>0,25</p>
<p><b>N°11</b></p>	 <p>Marlioz</p> <p>L'impact est limité car le site est déjà en partie utilisé pour le dépôt de matériaux</p>	<p>0,19</p>	<p>Projet de stockage de matériaux</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Locaux techniques et industriels publics et assimilés</li> <li>▪ Dépôts de matériaux inertes</li> <li>▪ Installation de recyclage et criblage de matériaux</li> </ul>	<p>0,10</p>
<p><b>N°12</b></p>	 <p>Marlioz (Cf. précédemment)</p>	<p>0,89</p>	<p>Projet de STEP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Locaux techniques et industriels publics et assimilés</li> </ul>	<p>0,10</p>

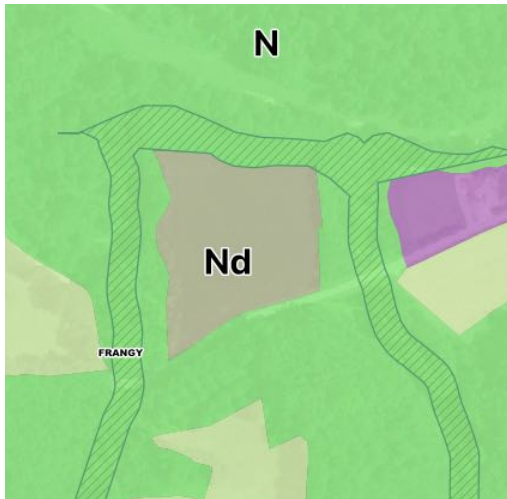


PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

<p><b>N°13</b></p>	 <p>Minzier Consommation d'espaces agricoles</p>	<p>0,98</p>	<p>Zone de loisir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Locaux techniques et industriels publics et assimilés</li> <li>▪ Autres équipements recevant du public</li> </ul>	<p>0,05</p>
<p><b>N°14</b></p>	 <p>Minzier L'impact est limité car le site est déjà artificialisé</p>	<p>0,23</p>	<p>Buvette du plan d'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Autres équipements recevant du public</li> <li>▪ Restauration</li> </ul> <p>Secteur soumis à l'aléa crue torrentiel.</p>	<p>0,05</p>

Le STECAL 13 aura nécessairement un impact sur l'activité agricole puisqu'il consomme des espaces à vocation agricole. Toutefois, les autres sites sont des espaces déjà anthropisés. Par ailleurs, le règlement encadre strictement les destinations ainsi que l'emprise au sol des bâtiments. L'impact des STECAL sur les espaces de nature ordinaire est donc limité.

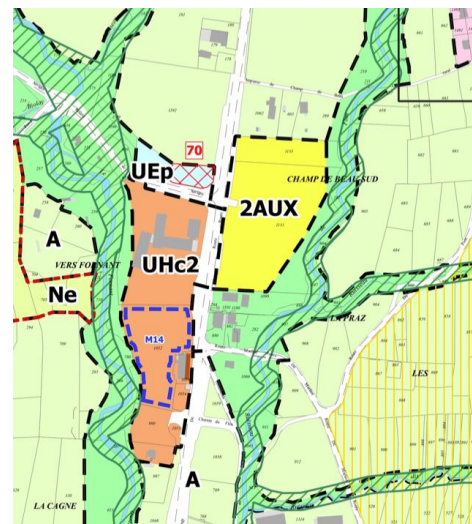
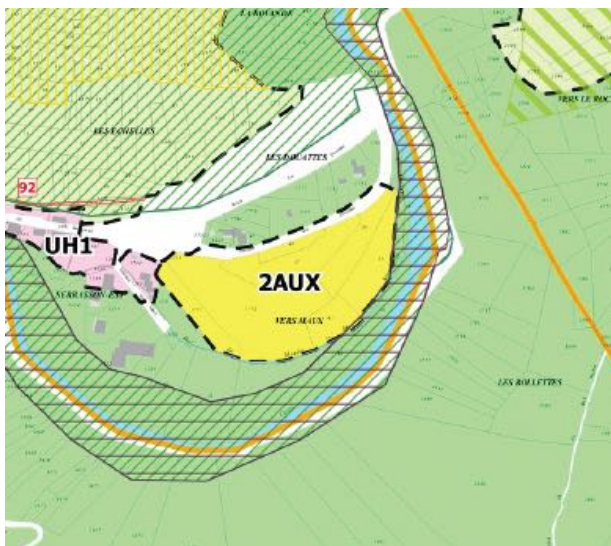
Le zonage définit une zone Nd dont la vocation est la création d'une nouvelle déchetterie sur la commune de Frangy. Cette zone est actuellement un espace agricole dont 1,8 ha seront supprimés. Toutefois, l'ancienne déchetterie sera réhabilitée (zone Ndr) ce qui correspond à environ 3 ha.



Projet de création de déchèterie sur Frangy

Toutefois, ce projet vise à une meilleure prise en compte des déchets sur le territoire intercommunal.

Le projet de territoire prévoit également deux zones 2AUx présentes sur des espaces agro-naturels sur les communes de Musièges et Minzier.



Zones 2AUx sur les communes de Musièges et Minzier

Actuellement le PLUi n'a pas d'impact particulier sur les espaces agricoles et naturels concernés. En effet, l'ouverture à l'urbanisation de ces deux secteurs est soumise à une révision du PLUi. Dans ce cadre, une évaluation environnementale de ces sites devra être réalisée.

En raison du nécessaire développement induit par le projet de territoire, l'accroissement de la population va se traduire par des **extensions urbaines** impactant les espaces de nature ordinaire. Ces zones à urbaniser sont encadrées par des OAP sectorielles.

Pour évaluer les effets du PLUi sur ces espaces, une expertise des habitats naturels a été conduite sur les secteurs concernés afin de déterminer les éventuels enjeux écologiques sur site. Les milieux ont été prospectés sur deux journées les 05 et 06 novembre 2018. La stratégie d'échantillonnage est basée sur des relevés d'espèces végétales observables à cette époque de l'année et si possible structurantes de la végétation. Les relevés 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.

Après caractérisation phyto-sociologique, les relevés effectués ont été rattachés à un type d'habitat naturel selon la typologie Corine Biotope.

*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 dans les paragraphes ci-après. La description est accompagnée de photographies et d'une carte de localisation des habitats.

**L'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008, dresse la liste des habitats humides (identifiés par \*) et identifie certains habitats comme « proparte » (identifiés par « P »). Cela signifie que ces derniers peuvent, dans certaines conditions liées à la topographie du lieu, présenter un faciès humide ce qui ne semble pas être le cas au regard de la végétation observée.**

La caractérisation des habitats a été réalisée sur les **sites en extension** car ils sont susceptibles d'avoir des effets défavorables et donc les enjeux les plus importants. Les sites en zone U n'ont pas été visités en raison de leur situation au sein du tissu urbanisé. Enfin, les sites restants ont été rajoutés par la suite, or des périodes propices à la réalisation des inventaires naturalistes.

- OAP 3 / Secteur de Chaumontet / CHAUMONT





### Principes d'aménagements



Environ 10 logements (+/-10%)

Pour une densité de l'ordre de 17 logt/ha

#### TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

-  Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.
-  Un espace vert ouvert au public à usage collectif sera aménagé avec plantation d'arbres à réaliser.
-  Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible
-  Un filtre paysager et arboré sera maintenu au contact des espaces agricoles

### Description des habitats

La prospection du site d'OAP a permis de mettre en évidence les habitats décrits ci-après.



#### Prairies des plaines médio-européennes à fourrage (38.22) P

Cette prairie est localisée dans le Sud du site. Elles sont caractérisées par la présence de la Fétuque des près (*Schedonorus pratensis*) la plupart du temps dominante à la période de prospection. Cette espèce est souvent accompagnée du Ray-grass (*Arrhenatherum elatius*) et de l'Avoine dorée (*Trisetum flavescens*). Sur quelques parcelles, des espèces plus calcicoles sont plus abondantes dans ces prairies, notamment le Brome érigée (*Bromopsis erecta*) et le Brachypode des rochers (*Brachypodium rupestre*). Les principales espèces compagnes fourragères sont souvent le Trèfle des près (*Trifolium pratense*) et le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*).



*Prairie des plaines médio-européennes à fourrage sur le site d'étude (Source : Marie Le Roux)*

Dans le reste du site d'étude cet habitat est en association avec des cultures (CB 82) P.

Ces 2 habitats sont considérés comme proparte mais les relevés de terrain permettent de les classer en non humide au regard de la végétation inventoriée.

### Conclusion

Les inventaires n'ont pas mis en évidence d'habitat ou d'espèce patrimoniaux. Le site d'OAP ne présente donc pas d'enjeu particulier. Toutefois, des espaces naturels et perméables sont maintenus dans l'aménagement.

- OAP 6 / Secteur de Massy Sud / CHAVANNAZ



### Principes d'aménagement



Environ 7 logements (+/-10%)

Pour une densité de l'ordre de 23 logt/ha

#### TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

-  Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.
-  Un filtre paysager et arboré sera maintenu.

### Description des habitats

Ce secteur n'a pas été prospecté car il a été identifié après la campagne de terrain. Les conditions n'étaient alors plus optimales pour une identification précise des habitats naturels. Toutefois, au regard de la photo aérienne il s'agit de cultures (CB 82).

### Conclusion

Le site n'a pas pu être visité. Toutefois, l'habitat le plus probable semble être le CB 82 qui ne revêt pas d'enjeu particulier.

- OAP 12 / Secteur du Chef-lieu Sud / CHILLY

## Principes d'aménagement





Environ 67 logements (+/-10%)

Pour une densité de l'ordre de 52 logt/ha

Avec 25% logements aidés (en nombre de logements et en surface de plancher)

### TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES


 Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

 Un filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des zones bâties et des espaces agricoles.

 Une placette sera aménagée en cœur de zone, en vue de créer un espace collectif qualitatif dans le chef-lieu.

 Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible, notamment en limite avec l'espace agricole

 Un espace tampon en pleine terre sera conservé pour préserver le milieu humide en limite Est du secteur

 Un espace vert sera aménagé comme support à la préservation du milieu humide existant

## Description des habitats

La prospection du site d'OAP a permis de mettre en évidence les habitats décrits ci-après.



### Prairies des plaines médio-européennes à fourrage (38.22) P

Cette prairie est localisée sur la quasi intégralité du site. Elle est caractérisée par la présence de la Fétuque des près (*Schedonorus pratensis*) la plupart du temps dominante à la période de prospection. Cette espèce est souvent accompagnée du Ray-grass (*Arrhenatherum elatius*) et de l'Avoine dorée (*Trisetum flavescens*). Sur quelques parcelles, des espèces plus calcicoles sont plus abondantes dans ces prairies, notamment le Brome érigée (*Bromopsis erecta*) et le Brachypode des rochers (*Brachypodium rupestre*). Les principales espèces compagnes fourragères sont souvent le Trèfle des près (*Trifolium pratense*) et le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*).

### Bois de frênes post-culturaux (41.39)

Cet habitat est présent au niveau de l'une des parcelles prospectées formant des haies entre différentes prairies. Ces formations sont caractérisées notamment par la présence de Frênes (*Fraxinus excelsior*) au stade arborée et une strate arbustive dense et diversifiée composée notamment de Cornouiller sanguin (*Cornus mas*), du Troëne (*Ligustrum vulgare*) et de l'Erable champêtre (*Acer campestre*).



*Bois de frênes post-cultureaux sur l'OAP (source :Marie Le Roux)*

### **Jonchaies hautes (53.5) H**

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.

Cet habitat est présent ponctuellement au sein d'une prairie fourragère au niveau d'une résurgence d'eau. A la période de prospection seuls les Joncs (*Juncus effusus*, *J. conglomeratus*) pouvaient être observables et qui caractérisent cet habitat humide.



*Jonchaies hautes sur le site d'OAP (source : Marie Le Roux)*

### **Villes, villages et sites industriels (86)**

Les secteurs urbanisés du Nord du site.

### **Conclusion**

Les principes d'aménagements de l'OAP préservent l'habitat humide inventorié sur le site à travers un espace tampon de pleine terre ainsi qu'un espace vert. Par ailleurs, la haie de frêne est également conservée pour son rôle paysager et support de la trame écologique.

- OAP 14 / Secteur de Chez les Gays / CHILLY

## Principes d'aménagement







Environ 18 logements (+/-10%)

Pour une densité de l'ordre de 30 logt/ha

Avec 25% logements aidés (en nombre de logements et en surface de plancher)

### TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

-  Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.
-  Un filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des zones bâties et en transition avec l'aire de stationnement envisagée.
-  Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible, notamment côté Est, en transition avec le ruisseau
-  Un espace vert ouvert au public à usage collectif sera aménagé avec conservation des arbres existants.

## Description des habitats

La prospection du site d'OAP a permis de mettre en évidence les habitats décrits ci-après.



### **Prairies des plaines médio-européennes à fourrage (38.22)** **P**

Cette prairie est localisée sur l'intégralité du site. Elle est caractérisée par la présence de la Fétuque des près (*Schedonorus pratensis*) la plupart du temps dominante à la période de prospection. Cette espèce est souvent accompagnée du Ray-grass (*Arrhenatherum elatius*) et de l'Avoine dorée (*Trisetum flavescens*). Sur quelques parcelles, des espèces plus calcicoles sont plus abondantes dans ces prairies, notamment le Brome érigée (*Bromopsis erecta*) et le Brachypode des rochers (*Brachypodium rupestre*). Les principales espèces compagnes fourragères sont souvent le Trèfle des près (*Trifolium pratens*) et le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*).

Cet habitat est considéré comme proparte mais les relevés de terrain permettent de les classer en non humide au regard de la végétation inventoriée.

### **Villes, villages et sites industriels (86)**

Les secteurs urbanisés du Nord du site.

## Conclusion

Les inventaires n'ont pas mis en évidence d'habitat ou d'espèce patrimoniaux. Le site d'OAP ne présente donc pas d'enjeu particulier. Toutefois, des espaces naturels et perméables sont maintenus dans l'aménagement.

- OAP 20 / Secteur de la Combe / CONTAMINE-SARZIN





### Principes d'aménagement



Environ 8 logements (+/-10%)

Pour une densité de l'ordre de 20 logt/ha

#### TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

-  Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.
-  Un filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des espaces bâtis.
-  Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible, notamment côté Est, en transition avec les boisements existants
-  Un espace vert ouvert au public à usage collectif sera aménagé et planté d'arbres, côté Ouest.

### Description des habitats

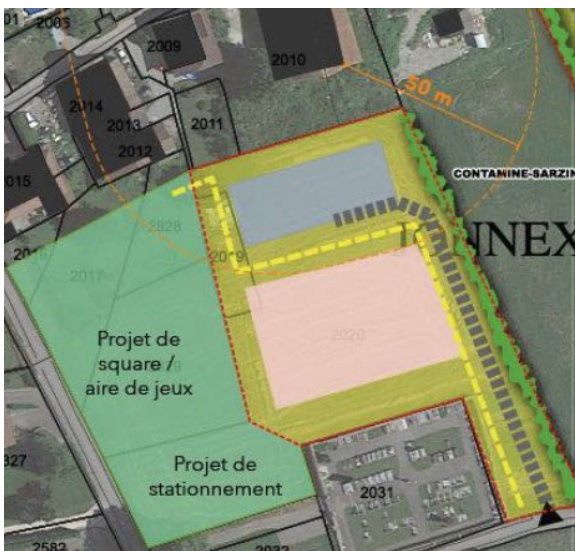
Ce secteur n'a pas été prospecté car il a été identifié après la campagne de terrain. Les conditions n'étaient alors plus optimales pour une identification précise des habitats naturels. Toutefois, au regard de la photo aérienne et des autres sites à proximité, l'habitat prairies des plaines médio-européennes à fourrage (38.22) semble le plus probable.

### Conclusion

Le site n'a pas pu être visité. Toutefois, l'habitat le plus probable semble être le CB 38.22 qui ne revêt pas d'enjeu particulier.

- OAP 17 / Secteur du Chef-lieu / CONTAMINE-SARZIN



### Principes d'aménagement



Environ 16 logements (+/-10%)

Pour une densité de l'ordre de 27 logt/ha

#### TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

-  Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.
-  Un filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des espaces agricoles.

#### La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.



### Description des habitats

La prospection du site d'OAP a permis de mettre en évidence les habitats décrits ci-après.



### Cultures (82)

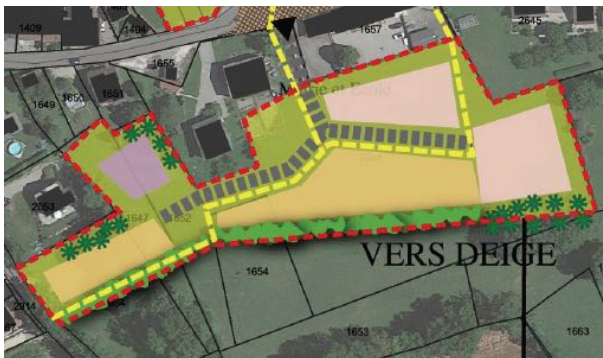
Ces cultures sont pour la plupart des plantations de maïs. Cependant, des espèces de graminées spontanées s'y développent en période de jachères ou en entre les cultures telles que la Setaire verte (*Setaria italica*), le Pied de coq (*Echinochloa crus-galli*) ou la Capselle bourse-à-pasteur (*Capsella bursa-pastoris*).

### Conclusion

Les inventaires n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces patrimoniaux. Le site d'OAP ne présente donc pas d'enjeu particulier. Toutefois, des espaces naturels et perméables sont maintenus dans l'aménagement.

- OAP 30 / Secteur du Sud de la Mairie / MARLIOZ

### Principes d'aménagement



Environ 40 logements (+/-10%)

Pour une densité de l'ordre de 36 logt/ha

Avec 25% logements aidés (en nombre de logements et en surface de plancher)

#### TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

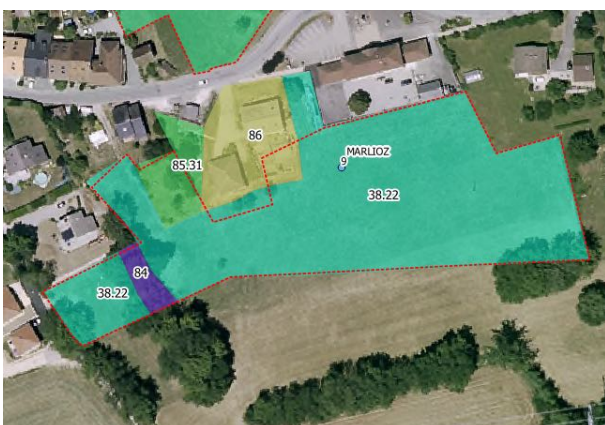
 Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.

 Un filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des espaces agricoles.

 Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible.

### Description des habitats

La prospection du site d'OAP a permis de mettre en évidence les habitats décrits ci-après.



### Prairies des plaines médio-européennes à fourrage (38.22) P

Cette prairie est localisée sur une très large partie du secteur. Elle est caractérisée par la présence de la Fétuque des près (*Schedonorus pratensis*) la plupart du temps dominante à la période de prospection. Cette espèce est souvent accompagnée du Ray-grass (*Arrhenatherum elatius*) et de l'Avoine dorée (*Trisetum flavescens*). Sur quelques parcelles, des espèces plus calcicoles sont plus abondantes dans ces prairies, notamment le Brome érigée (*Bromopsis erecta*) et le Brachypode des rochers (*Brachypodium rupestre*). Les

## PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

principales espèces compagnes fourragères sont souvent le Trèfle des près (*Trifolium pratens*) et le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*).

Cet habitat est considéré comme proparte mais les relevés de terrain permettent de les classer en non humide au regard de la végétation inventoriée.

### **Alignements d'arbres, haies, petits bois, bocage, parcs (84)**

Ces formations sont présentes en bordures de prairies ou pâturages, souvent dominées par des Chênes (*Quercus petraea*). Ici, elle se retrouve dans l'Ouest de l'OAP.

### **Jardins ornementaux (85.31)**

Il s'agit des jardins localisés dans le Nord du site.

### **Villes, villages et sites industriels (86)**

Ce code fait référence aux zones urbanisées.

### **Conclusion**

Les inventaires n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces patrimoniaux. Le site d'OAP ne présente donc pas d'enjeu particulier. Toutefois, des espaces naturels et perméables sont maintenus dans l'aménagement.

## OAP 36 / Secteur de la Côte / MINZIER

### **Principes d'aménagement**







Environ 25 logements (+/-10%)

Pour une densité de l'ordre de 63 logt/ha

Avec 25% logements aidés (en nombre de logements et en surface de plancher)

#### **TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES**

-  Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.
-  Un filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des espaces agricoles.
-  Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible.
-  Un espace vert ouvert au public à usage collectif sera aménagé dans la partie nord de la zone, au contact des espaces naturels pour tenir compte des aléas « glissement de terrain ».

### **Description des habitats**

La prospection du site d'OAP a permis de mettre en évidence les habitats décrits ci-après.

**Prairies des plaines médio-européennes à fourrage (38.22) P**

Cette prairie est localisée sur l'intégralité du site d'étude. Elle est caractérisée par la présence de la Fétuque des près (*Schedonorus pratensis*) la plupart du temps dominante à la période de prospection. Cette espèce est souvent accompagnée du Ray-grass (*Arrhenatherum elatius*) et de l'Avoine dorée (*Trisetum flavescens*). Sur quelques parcelles, des espèces plus calcicoles sont plus abondantes dans ces prairies, notamment le Brome érigée (*Bromopsis erecta*) et le Brachypode des rochers (*Brachypodium rupestre*). Les principales espèces compagnes fourragères sont souvent le Trèfle des près (*Trifolium pratens*) et le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*).

Cet habitat est considéré comme proparte mais les relevés de terrain permettent de les classer en non humide au regard de la végétation

inventoriée.

A noter également la présence d'un alignement d'arbre dans la partie Ouest du site, préservé dans l'aménagement.

**Conclusion**



Les inventaires n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces patrimoniaux. Le site d'OAP ne présente donc pas d'enjeu particulier. Toutefois, des espaces naturels et perméables sont maintenus dans l'aménagement.

OAP 35 / Secteur de Ballon / MINZIER**Principes d'aménagement**

Environ 10 logements (+/-10%)

Pour une densité de l'ordre de 35 logt/ha

**TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES**

-  Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.
-  Un filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des espaces agricoles.

**Description des habitats**

Ce secteur n'a pas été prospecté car il a été identifié après la campagne de terrain. Les conditions n'étaient alors plus optimales pour une identification précise des habitats naturels. Toutefois, au regard de la photo aérienne et des autres sites à proximité, l'habitat prairies des plaines médio-européennes à fourrage (38.22) semble le plus probable.

**Conclusion**

Le site n'a pas pu être visité. Toutefois, l'habitat le plus probable semble être le CB 38.22 qui ne revêt pas d'enjeu particulier.






**Principes d'aménagement**



Environ 40 logements (+/-10%)

Pour une densité de l'ordre de 18 logt/ha

**TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES**

-  Des espaces verts seront préservés et aménagés en lien avec chaque opération afin de préserver une continuité verte à l'échelle de l'opération.
-  Un filtre paysager et arboré sera aménagé au contact des espaces agricoles, sur les principes d'une haie champêtre. Des ouvertures paysagères seront conservées au droit des espaces verts vers les espaces ruraux
-  Des espaces verts ouverts au public à usage collectif sera aménagé en cœur de zone pour conserver une image rurale du secteur et assurer une meilleure insertion paysagère.
-  Des espaces de gestions des eaux pluviales pourront être implantés dans ces espaces, sous réserves de faire l'objet d'un traitement paysager.
-  Le lavoir existant sera préserver et mis en valeur dans le cadre de l'aménagement des espaces communs.

**Description des habitats**

La prospection du site d'OAP a permis de mettre en évidence les habitats décrits ci-après.



**Pâtures mésophile (38.1) P**

Cet habitat est présent sur une large partie centrale du site d'étude. On le retrouve généralement au niveau des pelouses d'agrément, régulièrement tondues souvent dans les jardins ou en bordure de route ou de chemin. Les espèces caractéristiques de ces formations sont des graminées telles que l'ivraie vivace (*Lolium perenne*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*) accompagnées d'autres espèces à fleurs telle que notamment le Trèfle rampant (*Trifolium repens*).

**Cultures (82) P**

Ces cultures sont pour la plupart des plantations de maïs. Cependant, des espèces de graminées spontanées s'y développent en période de jachères ou en entre les cultures telles que la Setaire verte (*Setaria italica*), le Pied de coq (*Echinochloa crus-galli*) ou la Capselle bourse-à-pasteur (*Capsella bursa-pastoris*). On les retrouve dans le Nord du site.

**Jardins ornementaux (85.31)**

Il s'agit de jardins d'agrément de particuliers situés dans l'Ouest du site d'OAP.

**Terrains en friche (87.1) P**

Ces formations se sont développées sur d'anciens remblais ou zones terrassées ou de dépôts. Les espèces herbacées spontanées et exotiques s'y sont développées et notamment le Solidage géant (*Solidago gigantea*) souvent dominant dans ces zones.

Trois de ces habitats sont considérés comme proparte mais les relevés de terrain permettent de les classer en non humide au regard de la végétation inventoriée.

### **Conclusion**

Les inventaires n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces patrimoniaux. Le site d'OAP ne présente donc pas d'enjeu particulier. Toutefois, des espaces naturels et perméables sont maintenus dans l'aménagement.

## **LES CONTINUITES ET CORRIDORS ECOLOGIQUES**

Les effets du PLUi sur les **continuités écologiques sont globalement favorables**. Il s'agit en effet d'une volonté clairement affichée par la commune au sein de son projet de développement (Orientation 1.4. du PADD). Toutefois, la structuration de l'habitat constituée de nombreux hameaux diffus à travers le territoire peut, à terme, porter atteinte au déplacement de la faune.

Les outils opérationnels que sont le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP permettent de **préserver les axes de déplacements de la faune** mais surtout les **corridors écologiques**. Ainsi, les différents corridors écologiques sont localisés sur le plan de zonage et font l'objet d'un **classement en zone A et N** contraignant l'urbanisation. Par ailleurs, une **inscription graphique « corridor écologique »** définie au titre de l'article L.151-23 du CU vient interdire encore davantage les nouvelles constructions puisque que seules les extensions limitées de l'existant sont possibles, renforçant ainsi la fonctionnalité du corridor.

Par ailleurs, la fonctionnalité des cours d'eau est également préservée réglementairement par une **trame « réservoir de biodiversité »**, inconstructible. Les Usses bénéficient en sus d'un classement en Espace de Bon Fonctionnement encore plus protecteur.

En parallèle, **le règlement rend indispensable la perméabilité des clôtures** y compris en zone U pour toutes les nouvelles constructions.

Enfin, le **PADD vise un développement raisonné et une consommation d'espace inférieure à 25 ha** d'ici l'échéance du PLUi (Orientation 4.1 du PADD). Cela passe par un confortement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante et une optimisation du foncier (comblement des dents creuses, densification urbaine, réhabilitation du bâti vacant). Toutefois, même si une majorité des zones à urbaniser se trouve dans le tissu urbain déjà constitué, **certains secteurs en extension vont consommer des espaces agricoles ou naturels** perméables et par conséquent favorables au déplacement de la faune. Il convient malgré cela de souligner que l'impact reste très local et que la **fonctionnalité écologique globale ne sera pas altérée** en raison de toutes les mesures mises en place dans la cadre des OAP et plus largement du PLUi. **L'incidence du PLUi est donc fortement limitée.**

**SYNTHESE**

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière de biodiversité et dynamique écologique.

Tableau : Synthèse des incidences attendues du projet sur l'environnement et mesures portées par le PLUi.

<p><b>Incidences défavorables :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consommation d'espace par des zones U, AU, des STECAL et des emplacements réservés.</li> <li>▪ Des emplacements réservés qui intersectent des réservoirs de biodiversité.</li> <li>▪ Le règlement de la zone UE qui ne règlemente pas l'emprise au sol des bâtiments et qui n'impose pas de pourcentage d'espaces verts ou perméables.</li> <li>▪ La proximité de certaines OAP avec des réservoirs de biodiversité.</li> </ul>	<p><b>Mesures d'évitement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des objectifs ambitieux de modération de la consommation d'espaces en deçà de 25 ha permettant un ralentissement de la dynamique de consommation d'espaces agricoles et naturels.</li> <li>▪ Une urbanisation privilégiée en dent creuse, au sein de l'enveloppe urbaine avec des extensions limitées en zones A et N.</li> <li>▪ Les inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « réservoir de biodiversité », « zone humide », « espace de bon fonctionnement des Usse » et « corridor biologique ».</li> <li>▪ Les dispositions de l'OAP thématique qui soulignent l'importance de planter des essences locales.</li> <li>▪ L'article 5.2 qui interdit les haies monospécifiques.</li> <li>▪ Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique par le classement des espaces concernés en zones A et N.</li> <li>▪ L'absence d'impact des zones AU et U sur les corridors identifiés au PLUi et au SCoT.</li> <li>▪ Le changement de destination des bâtiments existants et identifiés au plan de zonage qui permet de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles supplémentaires.</li> </ul> <hr/> <p><b>Mesures de réduction :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La « pénétration de la nature en ville » par les prescriptions d'aménagement des OAP sectorielles.</li> <li>▪ Les articles 3.1, 5.1 et 5.4 qui imposent un Coefficient d'Emprise au Sol, d'Espaces verts et Perméables pour la plupart des zones et les OAP sectorielles préconisent également le maintien d'espaces de pleine terre.</li> <li>▪ Un règlement instaurant des « clôtures de type agricole » en zones N et A, support de la dynamique écologique</li> <li>▪ L'obligation des clôtures perméables dans le règlement y compris en zone U.</li> <li>▪ Les OAP qui intègrent la proximité des réservoirs de biodiversité par une végétalisation et une inconstructibilité des abords.</li> </ul>
--	---

<b>Incidences défavorables résiduelles :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>	<b>Mesures de compensation :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>
<b>Incidences du PLUi après mesures ERC :</b> L'impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.	

## 2. Effets et mesures sur le paysage

*Tableau : Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement*

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet de PLUi
<b>Paysage</b>	Limiter l'étalement urbain.	<b>Fort</b>
	Préserver les éléments forts du paysage, notamment la trame agricole.	<b>Modéré</b>
	Fixer des limites à l'urbanisation pour préserver les secteurs à forte identité paysagère.	<b>Modéré</b>
	Identifier et mettre en valeur les « routes-paysages ».	<b>Modéré</b>

Les effets du PLUi sur le paysage sont **globalement favorables**. Le projet prévoit en effet dans l'Orientation 1.1. du PADD de « *Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle du Val des Usses* ». Ainsi, le plan de zonage classe de nombreux secteurs en A permettant le maintien de l'agriculture et donc une préservation accrue du grand paysage constitué des espaces ouverts. Cela permet de maintenir des **coupures d'urbanisation** entre les différents hameaux et de préserver les vues qui constituent le fondement de son identité rurale et montagnarde. Toutefois, la construction de bâtiments agricoles est possible avec une **hauteur maximum de 18 m**. Les **vues sur le grand paysage peuvent donc être altérées** en raison de la **hauteur** permise pour ces bâtiments. Toutefois, l'ambition de maintenir l'activité agricole doit être traduite par ce biais.

Les points de vue et les belvédères du Vuache sont maintenus en A pour favoriser leur caractère ouvert.

Par ailleurs, le projet se base sur une **limitation de la consommation de foncier** ce qui tend à favoriser une transition harmonieuse entre les espaces agro-naturels et les secteurs urbanisés dans un objectif d'intégration paysagère des villages.

Les **zones AU** de la commune se situent **en dent creuse** ou en **continuité du tissu urbain préexistant**. Or, cette position des zones d'aménagement futures renforce la lisibilité du hameau sur le plan paysager en affirmant une lisière urbaine mieux définie. Les **prescriptions du règlement** (limitation de l'emprise au sol et de la hauteur des bâtiments permis) et des **OAP sectorielles devraient permettre leur bonne intégration paysagère** notamment en matière de traitement des lisières bâties en interface avec les espaces agricoles et naturels. .

Enfin, les ripisylves et certains boisements rythment le paysage. Ceux-ci sont reportés au plan de zonage par une trame « réservoir de biodiversité » au titre de l'article L.151-23 du CU, ce qui soumet de fait tous les travaux à une déclaration préalable.

## PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Il convient toutefois, de noter que la zone UE ne réglemente ni les hauteurs ni l'emprise au sol, il pourra donc y avoir un impact localisé sur les paysages en lien avec des bâtiments potentiellement imposants. Toutefois, le règlement précise clairement qu' « *en aucun cas, les bâtiments, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains* ».

Le patrimoine bâti est également **bien pris en compte** dans le PLUi à travers le règlement et les OAP. En effet, le plan de zonage a identifié des **périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural**. Dans ces secteurs, l'OAP patrimoniale prévoit une meilleure prise en compte de ce patrimoine. .

La plupart des zones font l'objet d'une **réglementation de la hauteur** et **d'adaptation dans la pente des bâtiments autorisés** afin de ne pas dénaturer le paysage environnant par des nouvelles constructions de hauteur trop importante.



**SYNTHESE**

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière de paysage.

Tableau : Synthèse des incidences attendues du projet sur l'environnement et mesures portées par le PLUi.

<p><b>Incidences défavorables :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'article 3.2 de la zone UE qui ne règlemente pas la hauteur et le nombre de niveau.</li> <li>▪ La hauteur importante permise pour les bâtiments à vocation agricole (18m).</li> <li>▪ La réalisation de STECAL et d'emplacements réservés dans des espaces agricoles et naturels.</li> </ul>	<p><b>Mesures d'évitement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La trame « réservoir de biodiversité » et « espace paysager structurant » au titre du L.151-23 du CU.</li> <li>▪ Les dispositions de l'OAP patrimoniale sur les « secteurs d'intérêt patrimonial »</li> <li>▪ Une meilleure définition des silhouettes villageoises par l'aménagement des « dents creuses » en priorité.</li> </ul> <hr/> <p><b>Mesures de réduction :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le règlement souligne que pour toutes les zones (y compris UE) les bâtiments doivent s'intégrer dans le site ou l'environnement.</li> <li>▪ Les OAP sectorielles s'attachent au maintien des vues sur le grand paysage et à l'adaptation des gabarits des constructions à la pente.</li> <li>▪ Le règlement des STECAL qui limite leur impact notamment en termes d'emprise au sol et de hauteur.</li> </ul>
<p><b>Incidences défavorables résiduelles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>	<p><b>Mesures de compensation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>
<p><b>Incidences du PLUi après mesures ERC :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</li> </ul>	

### 3. Effets et mesures sur la ressource en eau

Tableau : rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de PLUi
<b>Ressource en eau</b>	Le régime hydrique des Usses.	<b>Fort</b>
	La qualité des cours d'eau avec la maîtrise des rejets.	<b>Fort</b>
	L'adéquation entre le développement envisagé du territoire et ses capacités en eau potable et assainissement.	<b>Modéré</b>
	La fonctionnalité des cours d'eau et de leurs espaces associés pour leur rôle écologique et hydrologique.	<b>Modéré</b>

#### **ASPECT QUALITATIF DE LA RESSOURCE**

**Les zones humides et les cours d'eau ainsi que leur ripisylve** sont préservés par un zonage A ou N doublé d'une trame « zone humide », « espace de bon fonctionnement » ou « réservoir de biodiversité » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui interdit les nouvelles constructions. Les boisements rivulaires sont préservés car tout déboisement est soumis à déclaration.

#### **ASPECT QUANTITATIF DE LA RESSOURCE**

L'accroissement démographique causé par le PLUi va occasionner une augmentation de la consommation en eau potable générant ainsi une pression accrue sur la ressource.

Le règlement précise que toutes les constructions à vocation d'habitations et celles accueillant du public doivent être raccordées au réseau public d'eau potable. Quant aux capacités **d'alimentation en eau potable**, certaines communes font état d'un **bilan déficitaire**. Toutefois, cet état de fait a bien été pris en compte dans la définition du développement futur du territoire notamment par le biais du SCoT Usses et Rhône.

Un **Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable est par ailleurs en cours de réalisation** sur le territoire de la CCUR. Il doit conduire à des solutions de sécurisation quantitative de la ressource (amélioration des rendements, approvisionnement externes) pour répondre aux besoins supplémentaires engendrés par la croissance démographique prévisionnelle future à l'échelle intercommunale.

Le PLUi prévoit également un emplacement réservé (ER 79) permettant la création d'un réservoir d'eau potable pour sécuriser l'AEP sur la commune de Musièges. Enfin, l'ER 11 doit conduire à terme à la construction d'une réserve incendie.

#### **ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES**

L'accroissement démographique va engendrer un surplus d'eau usées et pluviales à traiter. Toutefois, le plan intègre des mesures d'évitement ou de réduction.

## PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La gestion des **eaux usées** et des **eaux pluviales** est encadrée par les **annexes sanitaires** auxquelles le **règlement écrit (article II.12 des Dispositions Générales)** fait référence. Les **OAP sectorielles** intègrent également la gestion des eaux de pluie à travers leurs prescriptions d'aménagement afin de limiter les problématiques liées au ruissellement notamment en proposant des espaces végétalisés non bâtis.

Le règlement précise que les constructions doivent être conformes aux annexes sanitaires du PLUi, à savoir disposer d'un raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées et le cas échéant doivent disposer d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation et adapté à la nature du terrain.

De plus, des emplacements réservés œuvrent dans le sens d'une meilleure prise en compte de ces enjeux. Aussi, les ER 13 et 15 sont prévus pour la création de bassins de rétentions pour les eaux pluviales. On peut également citer les ER 28 et 34 dont l'objet est l'extension de STEP.

Un Schéma Directeur d'Assainissement est également en cours de réalisation à l'échelle de la communauté de communes des Usse et Rhône.

A l'heure actuelle, les phases de mesures et diagnostics du schéma ont été réalisées ; mais les perspectives d'évolution ainsi que les propositions d'aménagement interviendront dans les mois qui arrivent.

Le développement futur du territoire est donc conditionné par l'apport d'éléments chiffrés sur les possibilités de raccordement et de traitement des eaux usées produites par les futures constructions

### **SYNTHESE**

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière de gestion de l'eau.

*Tableau : Synthèse des incidences attendues du projet sur l'environnement et mesures portées par le PLUi.*

<p><b>Incidences défavorables :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Augmentation de la consommation d'eau potable et d'eau usées à traiter en raison de l'accroissement démographique.</li><li>▪ Hausse des surfaces imperméabilisées et donc du ruissellement induit.</li></ul>	<p><b>Mesures d'évitement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Les zones humides, cours d'eau et ripisylves sont préservés par un classement en N.</li><li>▪ Les zones humides, cours d'eau et ripisylves sont également préservés par l'identification d'une bande tampon inconstructible afin de garantir le bon fonctionnement des milieux. Cette bande tampon est matérialisée au plan de zonage par la trame « réservoir de biodiversité », « espace de bon fonctionnement » et « zone humide » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</li></ul> <hr/> <p><b>Mesures de réduction :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par l'article II.12 de DG du règlement écrit qui renvoie aux annexes sanitaires.<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Les annexes sanitaires : raccordement systématique des nouvelles habitations à l'assainissement collectif ou le cas échéant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome respectant la réglementation en vigueur.<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le développement du territoire est conditionné par les capacités d'alimentation en eau potable et les solutions quantitatives recherchées pour prévenir le déficit.<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Raccordement des habitations à l'assainissement collectif dans les hameaux équipés.</li></ul></li></ul></li></ul></li></ul>
--	--

PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les mesures prévues en faveur de l'amélioration des réseaux : renforcement et renouvellement des conduites, extension des réseaux ont fonction des projets d'urbanisme, ...</li> <li>▪ La réalisation d'un SDAEP et d'un SDA (<b>en cours</b>) à l'échelle de l'intercommunalité des Usses et Rhône pour une meilleure adéquation entre le développement du territoire et la gestion de l'eau (AEP et assainissement). Ainsi, tous les projets d'urbanisation future seront conditionnés aux conclusions de ces deux documents en matière de capacité AEP et de traitement des eaux usées.</li> </ul>
<p><b>Incidences défavorables résiduelles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>	<p><b>Mesures de compensation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>
<p><b>Incidences du PLUi après mesures ERC :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé modéré à fort en raison des incertitudes sur la question de l'assainissement des eaux usées (SDA en attente) mais également sur l'état des connaissances actualisées en matière d'adduction en eau potable. .</li> </ul>	

#### 4. Effets et mesures sur les sols et sous-sols

Tableau : Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet de PLUi
Sols et sous-sols	L'exploitation équilibrée des sols et sous-sols en prenant en compte l'ensemble de ses valeurs : production agricole, qualité biologique, cadre paysager et source de matériaux	Fort

L'ouverture à l'urbanisation de zones à nécessairement une incidence défavorable du fait de l'artificialisation des sols. Cependant, les effets de cette artificialisation des sols sont limités ; tenant compte du fait que :

- Une majorité de secteur prochainement ouvert à l'urbanisation sont en « dent creuse » ou dans l'enveloppe urbaine.
- Le règlement cadre les possibilités d'extension en zone N et A, également pour les STECAL, en mentionnant les surfaces autorisées.
- Les inscriptions graphiques contraignent voire interdisent les nouvelles constructions.
- La consommation d'espaces est fortement réduite par rapport aux documents actuels.
- Par le règlement des zones U et AU qui prévoit le maintien d'un pourcentage d'espaces verts et perméables, ainsi qu'un Coefficient d'Emprise au Sol.
- Par les prescriptions des OAP sectorielles qui prévoient la préservation de la trame végétale existante.

## PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- Par les annexes sanitaires qui traduisent une logique d'infiltration à la parcelle. La quantité d'eau entrante et sortante avant et après l'aménagement doit être similaire.

Le PLUi a un **effet défavorable** sur la consommation de terres agricoles et de milieux naturels par le positionnement de **STECAL** et **d'emplacements réservés** destinés notamment à la création de projets d'intérêt commun tels que l'aménagement de parkings, de liaisons « modes doux » et l'élargissement de voirie en zone A et N. Toutefois cette artificialisation reste limitée et n'impacte que peu la destination agricole des terrains. Par ailleurs, le PLUi positionne une trame « carrière » au titre de l'article R151-34-2 sur le plan de zonage dans des zones A et N. Le règlement associé prévoit que :

- l'exploitation des carrières est autorisée selon l'arrêté préfectoral annexé au PLU.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières sont admises.

L'objectif est de permettre le fonctionnement des exploitations existantes mais également leur extension autorisée :

- Carrière ROUDIL : extension de 6 ha.
- Carrière « les Sablières de Chilly » : extension de 6 ha.

Ces deux projets ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral autorisant leur extension et qui valide les mesures ERC mises en œuvre. A noter que la mise en œuvre de ces mesures ne sont pas portées par le PLUi mais bien par le pétitionnaire privé.

Le PLUi a toutefois un **effet favorable sur la préservation des sols agricoles** par l'identification de nombreuses parcelles par la zone A au règlement graphique ainsi qu'à travers la trame « Espace Paysager Structurant ». Le règlement encadre les possibilités d'utilisation des sols et d'extension des bâtiments existants dans la zone A.

### **SYNTHESE**

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière de sols et sous-sols.

*Tableau : Synthèse des incidences attendues du projet sur l'environnement et mesures portées par le PLUi.*

<b>Incidences défavorables :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Consommation d'espace agricole et naturel par certaines zones U, AU, STECAL et emplacements réservés</li></ul>	<b>Mesures d'évitement :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ralentissement de la dynamique de consommation d'espaces agricoles et naturels.</li><li>▪ Maintien des sols pour l'activité agricole avec l'identification de nombreuses parcelles en zone A au règlement graphique.</li><li>▪ Les trames du règlement graphique qui permettent le maintien d'une couverture végétale à minima au niveau des berges : celle-ci protège les sols en évitant l'érosion des sols liée aux intempéries et/ou aux piétinements.</li><li>▪ Matérialisation de trames au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du CU restreignant les possibilités d'évolutions en zones N et A.</li></ul>
	<b>Mesures de réduction :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une urbanisation privilégiée en dent creuse, en renouvellement urbain et au sein de l'enveloppe urbaine avec des extensions limitées aux annexes en zones A ou N.</li><li>▪ Le règlement écrit fixe également un pourcentage d'espaces verts et d'espaces perméables à maintenir en secteur artificialisé.</li></ul>

<b>Incidences résiduelles :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>	<b>défavorables</b> <b>Mesures de compensation :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>
<b>Incidences du PLUi après mesures ERC :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'impact PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</li> </ul>	

## 5. Effets et mesures sur la ressource énergétique, gaz à effet de serre (GES) et qualité de l'air

Tableau : Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

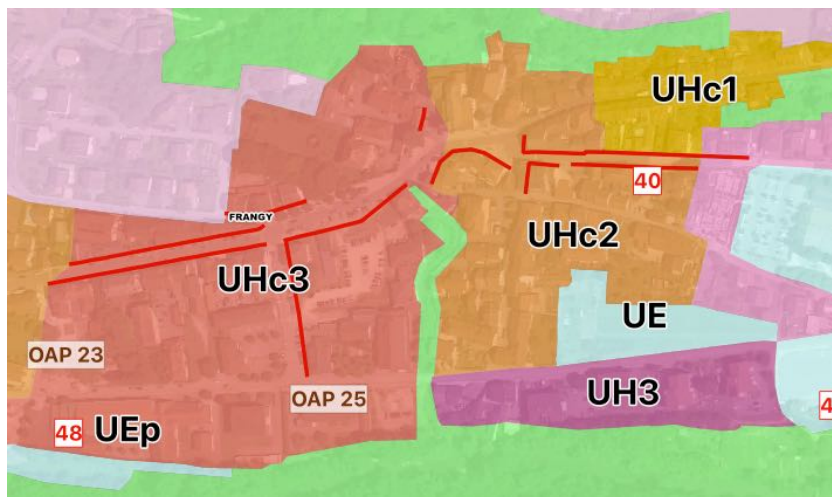
Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet de PLUi
<b>Energie et GES Air et climat</b>	Une organisation et une structuration du territoire plus favorable à la limitation des déplacements en voiture individuelle (commerces et services de proximité, développement des modes de déplacements doux).	<b>Fort</b>
	Le développement des alternatives aux déplacements en voiture individuelles : transports en commun, covoiturage	<b>Fort</b>
	La réduction à la source des rejets atmosphériques polluants par une organisation et une structuration du territoire plus favorable à la limitation des déplacements en voiture individuelle (commerces et services de proximité, développement des modes de déplacements doux).	<b>Fort</b>
	L'amélioration des performances des modes de chauffage et la rénovation du bâti ancien.	<b>Modéré</b>
	Le développement des énergies renouvelables (en substitution aux énergies fossiles).	<b>Modéré</b>

Le projet de PLUi est favorable à la ressource énergétique, en agissant d'une part sur la thématique de **l'habitat** (1<sup>er</sup> consommateur à l'échelle communale) et sur la thématique des **transports**.

L'**effet proportionnellement défavorable** de la croissance démographique sur les consommations d'énergie et l'augmentation du trafic routier est **limité** par les possibilités d'utilisation des énergies renouvelables dans le **secteur résidentiel**.

Les élus laissent la possibilité d'utiliser des énergies renouvelables et les OAP prévoient que « la réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques ». Dans le même ordre d'idée, le règlement prévoit d'augmenter le CES en cas de bâtiments faisant preuve d'exemplarité énergétique. Le PLUi met l'accent sur le **développement de la proximité et de la mixité fonctionnelle** (habitat, équipement, services et commerces) à travers le règlement écrit et les OAP. Le plan de zonage

prévoit plus particulièrement la possibilité de réaliser des locaux commerciaux en rez-de-chaussée dans certains centres villes comme sur Frangy.



*Linéaires commerciaux sur Frangy*

Le règlement associé prévoit que dans les zones reportées au plan de zonage l'artisanat et le commerce de détail et les activités de service où s'effectue accueil du public, sont admis

- En secteurs UHc 3 et UHc2 de Frangy :
  - implantation de nouveaux établissements sans limitation de surface
  - extension des équipements commerciaux sans limitation de surface.
- En secteurs UHc2, UHc1 des autres communes :
  - implantation de nouveaux établissements inférieurs à 300 m<sup>2</sup> de surface totale.
  - extension possible jusqu'à 300 m<sup>2</sup> de surface totale.
- En secteur UH3, UH2, UH1 et UH1: uniquement les extensions des locaux existants dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de la surface de plancher totale et maximum 100% de la surface initiale

Par ailleurs, l'aménagement de liaisons piétonnes au sein des OAP permet de les mailler avec les autres services et équipements de proximité. De même, de nombreux emplacements réservés sont dédiés à la création d'aménagements « modes doux » telle que les ER 16 et 18 sur la commune de Chavannaz ou encore d'une aire de covoiturage sur la commune de Chilly (ER 19). Tout cela concourt à réduire les déplacements motorisés.

Il convient de toutefois de souligner que l'article 4.4 concernant la performance énergétique des bâtiments n'est règlementé pour aucune des zones du PLUi ; néanmoins les autres dispositions permettent de pallier ce manque.

Le PLUi à un **effet favorable** sur les consommations d'énergies, les émissions de gaz à effet de serre et globalement sur la qualité de l'air :

- en favorisant une structuration du territoire en densification au sein des pôles urbanisés existants,
- en permettant le développement de techniques favorables aux énergies renouvelables notamment dans l'habitat ;
- en proposant des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle : incitation à l'utilisation des vélos par la création d'infrastructures de stationnement dédiées et aménagement de linéaires de cheminement doux.

**SYNTHESE**

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière de ressource énergétique, Gaz à effet de Serre (GES) et qualité de l'air.

Tableau : Synthèse des incidences attendues du projet sur l'environnement et mesures portées par le PLUi.

<b>Incidences défavorables :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Augmentation de la consommation d'énergies fossiles et des émissions de GES en raison de la croissance démographique attendue.</li> </ul>	<b>Mesures d'évitement :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Recentrage de l'urbanisation dans les centres-bourgs des communes et limitation du développement permis dans les hameaux.</li> </ul>
	<b>Mesures de réduction :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Possibilité d'utilisation des ENr (ex : panneaux solaires, thermiques et photovoltaïque) pour encourager la transition énergétique des ménages.</li> <li>▪ Les OAP et les « dents creuses » permettent l'aménagement de petits collectifs plus économe en énergie que l'habitat individuel.</li> <li>▪ L'article 3.1 du règlement qui permet d'augmenter la surface des nouveaux bâtiments en cas d'exemplarité énergétique.</li> <li>▪ Liaisons « mode doux » traduites par les différentes OAP.</li> <li>▪ Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit.</li> <li>▪ Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité.</li> </ul>
<b>Incidences défavorables résiduelles :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>	<b>Mesures de compensation :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>
<b>Incidences du PLUi après mesures ERC :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</li> </ul>	

## 6. Effets et mesures sur la production de déchets

Tableau : Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet de PLUi
<b>Déchets</b>	La réduction à la source de la production de déchets : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'amélioration de la performance de tri.</li> <li>▪ La valorisation de la part organique des déchets ménagers à l'échelle individuelle (sensibilisation et mise en place de dispositifs de compostage).</li> </ul>	<b>Fort</b>



## PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet de développement proposé dans le PLUi prévoit un accroissement de la population. Naturellement, cela va entraîner une augmentation de la quantité de déchets à traiter par le SIDEFAGE. Toutefois, cette incidence défavorable est atténuée par la volonté du projet de réduire la production de déchets à la source et d'encourager le tri sélectif. Le plan de zonage prévoit la réalisation de 12 nouveaux points d'apport volontaire pour le recyclage par le biais d'emplacements réservés. Par ailleurs, le zonage intègre sur la commune de Marlioz une zone Nr (remblais), d'une zone Nd (création de déchetterie) ainsi qu'un STECAL visant la réalisation d'un site de stockage pour les déchets inertes du territoire.

### **SYNTHESE**

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière de Gestion des Déchets.

*Tableau : Synthèse des incidences attendues du projet sur l'environnement et mesures portées par le PLUi.*

<p><b>Incidences défavorables :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Augmentation de la production de déchets proportionnellement à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et à la croissance démographique accueillie.</li> </ul>	<p><b>Mesures d'évitement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul> <hr style="border-top: 1px dotted black;"/> <p><b>Mesures de réduction :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Création d'emplacements réservés visant la réalisation de nouveaux points d'apport volontaire.</li> <li>▪ Création d'installation de stockage de déchets inertes et d'une nouvelle déchetterie.</li> </ul>
<p><b>Incidences défavorables résiduelles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>	<p><b>Mesures de compensation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>
<p><b>Incidences du PLUi après mesures ERC :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</li> </ul>	

## 7. Effets et mesures sur l'exposition des populations au bruit

*Tableau : Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement*

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet de PLUi
<b>Bruit</b>	L'exposition des populations aux nuisances sonores avérées, à proximité des infrastructures de transport.	<b>Modéré</b>

Le développement de la commune est susceptible d'engendrer une augmentation du trafic et des nuisances sonores associées.

Selon l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures bruyantes en Haute-Savoie, le territoire est concerné par le RD 1508 de catégorie 3. La bande affectée par le bruit pour cet axe est de 100 m.

Certains axes principaux peuvent également être source de nuisances sonores pour les riverains (même s'ils ne sont pas identifiés au classement sonore). Aussi, le règlement prévoit d'imposer une bande de recul le long des principaux axes structurants du territoire intercommunal.

De manière générale, la plupart des zones AU sont exclues des zones bruyantes réglementaires. L'impact du PLUi est donc faible.

## **SYNTHESE**

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière d'exposition au bruit.

*Tableau : Synthèse des incidences attendues du projet sur l'environnement et mesures portées par le PLUi.*

<p><b>Incidences défavorables :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Augmentation limitée du trafic routier proportionnellement avec le développement de la commune.</li> <li>▪ Un secteur d'OAP inclus dans la zone de bruit réglementaire sur Frangy.</li> </ul>	<p><b><u>Mesures d'évitement :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Recentrage de l'urbanisation dans les centres-bourgs des communes et limitation du développement permis dans les hameaux.</li> <li>▪ La majorité des secteurs de développement sont situés hors des zones bruyantes recensées.</li> <li>▪ Le recul des nouvelles constructions imposé par le règlement.</li> </ul> <hr/> <p><b><u>Mesures de réduction :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développement de cheminements doux dans les OAP et les emplacements réservés.</li> <li>▪ Encouragement à la mixité des fonctions.</li> </ul>
<p><b>Incidences défavorables résiduelles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>	<p><b><u>Mesures de compensation :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>
<p><b>Incidences du PLUi après mesures ERC :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</li> </ul>	

## 8. Effets et mesures sur les risques naturels et technologiques

Tableau : Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement


Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de PLUi
<b>Risques naturels et technologiques</b>	La prise en compte des zones d'aléas dans le développement du territoire.	<b>Fort</b>
	La préservation des espaces de fonctionnalité des cours d'eau et des zones humides.	<b>Fort</b>

Le PLUi a un **effet favorable** sur la prise en compte des **aléas naturels** dans l'aménagement du territoire. En effet, **zones humides, cours d'eau et ripisylve** jouent un rôle important dans la prévention des risques d'inondation et la survenance de crue torrentielle. Ces espaces sont préservés par un règlement adapté qui garantit leur bon fonctionnement hydraulique et leur rôle d'écrêteur d'onde de crue le cas échéant.

En revanche, les nouvelles constructions et aménagements auront **un effet sur l'imperméabilisation des sols**. Cette problématique est bien intégrée dans les différentes pièces du PLUi (règlement, OAP et annexes sanitaires) qui proposent et préconisent des solutions de **gestion des eaux pluviales** à l'échelle de la parcelle mais également qui obligent au **maintien d'espaces perméables** dans les nouvelles opérations. A ce titre, les risques liés aux écoulements seront réduits, le PLU limite donc les effets indésirables inhérents au sein des nouvelles zones urbanisées.

Les autres risques sont également intégrés, notamment par le biais des OAP, où les secteurs d'aléas sont maintenus inconstructibles.



 Un espace vert ouvert au public à usage collectif sera aménagé dans la partie nord de la zone, au contact des espaces naturels pour tenir compte des aléas « glissement de terrain ».

Partie Nord de l'OAP 41 soumise à des risques de glissement et rendue inconstructible, commune de Minzier

Enfin, la très grande majorité des zones identifiées à risque est située dans des zones classées en A ou en N dont la constructibilité est limitée voire interdite.

Le **PLUi a un effet favorable** en matière de risques technologiques. En effet, le règlement interdit l'installation d'établissements potentiellement nuisibles dans les zones UH. Par ailleurs, le risque lié au

transport de matières dangereuses est limité du fait d'un recul imposé de part et d'autre des grands axes structurants du territoire intercommunal.

## **SYNTHESE**

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière d'exposition aux risques.

*Tableau : Synthèse des incidences attendues du projet sur l'environnement et mesures portées par le PLUi.*

<p><b>Incidences défavorables :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Imperméabilisation des sols liée aux nouveaux aménagements avec un effet sur les eaux de ruissellement.</li> </ul>	<p><b><u>Mesures d'évitement :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préservation des milieux humides (cours d'eau et zones humides) jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par les trames au titre du L.151-23 du règlement.</li> <li>▪ Prise en compte des cartes d'aléas par un classement en A ou N des zones à risque</li> <li>▪ Prise en compte des risques technologiques par le règlement.</li> </ul> <hr/> <p><b><u>Mesures de réduction :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'effet défavorable du ruissellement des eaux pluviales lié à l'imperméabilisation des sols est réduit par : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le maintien d'un pourcentage d'espaces perméables et d'espaces verts encadré par le règlement.</li> <li>- L'infiltration à la parcelle est favorisée par les annexes sanitaires ou l'aménagement d'un ouvrage de rétention adapté si la 1ère solution énoncée n'est pas réalisable.</li> <li>- Le règlement et les OAP autorisent la végétalisation des toitures, des façades et des espaces de stationnement.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Incidences défavorables résiduelles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>	<p><b><u>Mesures de compensation :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>
<p><b>Incidences du PLUi après mesures ERC :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</li> </ul>	

## 9. Synthèse des effets et mesures

Tableau : Synthèse des mesures et effets du PLUi en fonction des thématiques environnementales

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées	
<p><b>La structuration de l'espace pour une dynamique écologique fonctionnelle et une identité paysagère préservée et valorisé :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pérenniser l'activité agricole, support d'une économie, d'un terroir et d'un paysage identitaire.</li> <li>▪ Préserver la diversité et la fonctionnalité de la nature ordinaire en connexion avec les réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques (notion de continuité écologique).</li> <li>▪ Maintenir les corridors écologiques, garantissant les déplacements de la faune.</li> </ul>	<p><b>Biodiversité et dynamique écologique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les réservoirs de biodiversité</li> <li>▪ La nature ordinaire</li> <li>▪ Les continuités et corridors écologiques</li> </ul>	<p><b>Incidences défavorables :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consommation d'espace par des zones U, AU, des STECAL et des emplacements réservés.</li> <li>▪ Des emplacements réservés qui intersectent des réservoirs de biodiversité.</li> <li>▪ Le règlement de la zone UE qui ne règlemente pas l'emprise au sol des bâtiments et qui n'impose pas de pourcentage d'espaces verts ou perméables.</li> <li>▪ La proximité de certaines OAP avec des réservoirs de biodiversité.</li> </ul>	<p><b>Mesures d'évitement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des objectifs ambitieux de modération de la consommation d'espaces en deçà de 25 ha permettant un ralentissement de la dynamique de consommation d'espaces agricoles et naturels.</li> <li>▪ Une urbanisation privilégiée en dent creuse, au sein de l'enveloppe urbaine avec des extensions limitées en zones A et N.</li> <li>▪ Les inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « réservoir de biodiversité », « zone humide », « espace de bon fonctionnement des Usse » et « corridor biologique ».</li> <li>▪ Les dispositions de l'OAP thématique qui soulignent l'importance de planter des essences locales.</li> <li>▪ L'article 5.2 qui interdit les haies monospécifiques.</li> <li>▪ Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique par le classement des espaces concernés en zones A et N.</li> <li>▪ L'absence d'impact des zones AU et U sur les corridors identifiés au PLUi et au SCoT.</li> </ul>

PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le changement de destination des bâtiments existants et identifiés au plan de zonage qui permet de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles supplémentaires.</li> </ul> <p><b>Mesures de réduction :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La « pénétration de la nature en ville » par les prescriptions d'aménagement des OAP sectorielles.</li> <li>▪ Les articles 3.1, 5.1 et 5.4 qui imposent un Coefficient d'Emprise au Sol, d'Espaces verts et Perméables pour la plupart des zones et les OAP sectorielles préconisent également le maintien d'espaces de pleine terre.</li> <li>▪ Un règlement instaurant des « clôtures de type agricole » en zones N et A, support de la dynamique écologique</li> <li>▪ L'obligation des clôtures perméables dans le règlement y compris en zone U.</li> </ul> <p>Les OAP qui intègrent la proximité des réservoirs de biodiversité par une végétalisation et une inconstructibilité des abords.</p>

PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées	
		<p><b>Incidences défavorables résiduelles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>	<p><b>Mesures de compensation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>
	<b>Paysage</b>	<p><b>Incidences du PLUi après mesures ERC :</b> L'impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</p>	
<p><b>Incidences défavorables :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'article 3.2 de la zone UE qui ne règlemente pas la hauteur et le nombre de niveau.</li> <li>▪ La hauteur importante permise pour les bâtiments à vocation agricole (18m).</li> <li>▪ La réalisation de STECAL et d'emplacements réservés dans des espaces agricoles et naturels.</li> </ul>		<p><b>Mesures d'évitement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La trame « réservoir de biodiversité » et « espace paysager structurant » au titre du L.151-23 du CU.</li> <li>▪ Les dispositions de l'OAP patrimoniale sur les « secteurs d'intérêt patrimonial »</li> <li>▪ Une meilleure définition des silhouettes villageoises par l'aménagement des « dents creuses » en priorité.</li> </ul> <p><b>Mesures de réduction :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le règlement souligne que pour toutes les zones (y compris UE) les bâtiments doivent s'intégrer dans le site ou l'environnement.</li> <li>▪ Les OAP sectorielles s'attachent au maintien des vues sur le grand paysage et à l'adaptation des gabarits des constructions à la pente.</li> </ul> <p>Le règlement des STECAL qui limite leur impact notamment en termes d'emprise au sol et de hauteur.</p>	

PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées	
		<b>Incidences défavorables résiduelles :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>	<b>Mesures de compensation :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>
		<b>Incidences du PLUi après mesures ERC :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</li> </ul>	
<b>La préservation de la ressource en eau et des fonctionnalités des milieux aquatiques :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver le rôle des espaces de fonctionnalité des cours d'eau et des milieux associés (ripisylves, zones humides, espace de bon fonctionnement) pour la maîtrise des risques et le maintien des écosystèmes</li> <li>▪ Assurer l'adéquation entre les besoins pour le développement et la ressource mobilisable, notamment par le maintien et l'amélioration du niveau de performance du réseau de distribution.*</li> </ul>	<b>Ressource en eau</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aspect qualitatif de la ressource</li> <li>▪ Aspect quantitatif de la ressource</li> <li>▪ Assainissement et gestion des eaux pluviales</li> </ul>	<b>Incidences défavorables :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Augmentation de la consommation d'eau potable et d'eau usées à traiter en raison de l'accroissement démographique.</li> <li>▪ Hausse des surfaces imperméabilisées et donc du ruissellement induit en raison des nouvelles artificialisations.</li> </ul>	<b>Incidences défavorables :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Augmentation de la consommation d'eau potable et d'eau usées à traiter en raison de l'accroissement démographique.</li> <li>▪ Hausse des surfaces imperméabilisées et donc du ruissellement induit en raison des nouvelles artificialisations.</li> </ul>
		<b>Incidences défavorables résiduelles :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>	<b>Incidences défavorables résiduelles :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>
		<b>Incidences du PLUi après mesures ERC :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé modéré à fort en raison des incertitudes sur la question de l'assainissement des eaux usées (SDA en attente) mais également sur l'état des connaissances sommaires en matière d'adduction en eau potable.</li> </ul>	



PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gérer les risques naturels, notamment par :*                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'amélioration du réseau d'assainissement collectif et la mise en conformité les installations ANC,*</li> <li>- une stratégie de gestion des eaux pluviales cohérente et performante à l'échelle du territoire du Val des Usse,*</li> <li>- la protection des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Les risques naturels</b></p>	<p><b>Incidences défavorables :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Imperméabilisation des sols liée aux nouveaux aménagements avec un effet sur les eaux de ruissellement.</li> </ul>	<p><b>Mesures d'évitement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préservation des milieux humides (cours d'eau et zones humides) jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par les trames au titre du L.151-23 du règlement.</li> <li>▪ Prise en compte des cartes d'aléas par un classement en A ou N des zones à risque.</li> </ul> <p><b>Mesures de réduction :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'effet défavorable du ruissellement des eaux pluviales lié à l'imperméabilisation des sols est réduit par :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le maintien d'un pourcentage d'espaces perméables et d'espaces verts encadré par le règlement.</li> <li>- L'infiltration à la parcelle est favorisée par les annexes sanitaires ou l'aménagement d'un ouvrage de rétention adapté si la 1ère solution énoncée n'est pas réalisable.</li> <li>- Le règlement et les OAP autorisent la végétalisation des toitures, des façades et des espaces de stationnement.</li> </ul> </li> </ul>
		<p><b>Incidences défavorables résiduelles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>	<p><b>Mesures de compensation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>
		<p><b>Incidences du PLUi après mesures ERC :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</li> </ul>	

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées	
<p><b>Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie et de réduction des rejets polluants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Organiser et structurer le territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions (commerces et services de proximité), développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo).</li> <li>▪ Développer les alternatives aux déplacements en voitures individuelles (transport en commun, covoiturage, infrastructures favorables aux modes doux).</li> <li>▪ Encourager des formes urbaines plus économes en énergie.</li> <li>▪ Rénover le bâti ancien et améliorer les performances des modes de chauffage.</li> <li>▪ Développer l'utilisation des énergies renouvelables (en substitution des énergies fossiles).</li> </ul>	<p><b>Energie et Air et climat</b>      <b>GES</b></p>	<p><b>Incidences défavorables :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Augmentation de la consommation d'énergies fossiles et des émissions de GES en raison de la croissance démographique attendue.</li> </ul>	<p><b>Mesures d'évitement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Recentrage de l'urbanisation dans les centres-bourgs des communes et limitation du développement permis dans les hameaux.</li> </ul> <p><b>Mesures de réduction :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Possibilité d'utilisation des ENr (ex : panneaux solaires, thermiques et photovoltaïque) pour encourager la transition énergétique des ménages.</li> <li>▪ Les OAP et les « dents creuses » permettent l'aménagement de petits collectifs plus économe en énergie que l'habitat individuel.</li> <li>▪ L'article 3.1 du règlement qui permet d'augmenter la surface des nouveaux bâtiments en cas d'exemplarité énergétique.</li> <li>▪ Liaisons « mode doux » traduites par les différentes OAP.</li> <li>▪ Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit.</li> </ul> <p>Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité.</p>
		<p><b>Incidences défavorables résiduelles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>	<p><b>Mesures de compensation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>

PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Encourager la réduction de la production de déchets et permettre l'amélioration de la gestion des déchets (tri sélectif, développement du compostage collectif/individuel)</li> </ul>		<b>Incidences du PLUi après mesures ERC :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</li> </ul>	
	<b>Les risques technologiques</b>	<b>Incidences défavorables</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sans objet</li> </ul>	<b>Mesures d'évitement :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prise en compte des risques technologiques par le règlement (bande de recul).</li> </ul>
		<b>Incidences défavorables résiduelles</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sans objet</li> </ul>	<b>Mesures de réduction :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sans objet</li> </ul>
		<b>Incidences du PLUi après mesures ERC :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</li> </ul>	
	<b>Bruit</b>	<b>Incidences défavorables :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation limitée du trafic routier proportionnellement avec le développement de la commune.</li> <li>Un secteur d'OAP inclus dans la zone de bruit réglementaire sur Frangy.</li> </ul> <b>Mesures d'évitement :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Recentrage de l'urbanisation dans les centres-bourgs des communes et limitation du développement permis dans les hameaux.</li> <li>La majorité des secteurs de développement sont situés hors des zones bruyantes recensées.</li> <li>Le recul des nouvelles constructions imposé par le règlement.</li> </ul>	

PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées	
			<p><b>Mesures de réduction :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développement de cheminements doux dans les OAP et les emplacements réservés.</li> <li>▪ Encouragement à la mixité des fonctions.</li> </ul>
		<p><b>Incidences défavorables résiduelles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>	<p><b>Mesures de compensation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>
		<p><b>Incidences du PLUi après mesures ERC :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</li> </ul>	
	<p><b>Déchets</b></p>	<p><b>Incidences défavorables :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Augmentation de la production de déchets proportionnellement à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et à la croissance démographique accueillie.</li> </ul>	<p><b>Mesures d'évitement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul> <p><b>Mesures de réduction :</b></p> <p>Création d'emplacements réservés visant la réalisation de nouveaux points d'apport volontaire.</p> <p>Création d'installation de stockage de déchets inertes et d'une nouvelle déchetterie.</p>

PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées	
		<b>Incidences défavorables résiduelles :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>	<b>Mesures de compensation :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>
		<b>Incidences du PLUi après mesures ERC :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</li> </ul>	
	<b>Sols et sous-sols</b>	<b>Incidences défavorables :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consommation d'espace agricole et naturel par certaines zones U, AU, extensions de carrières, STECAL et emplacements réservés</li> </ul>	<b>Mesures d'évitement :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ralentissement de la dynamique de consommation d'espaces agricoles et naturels.</li> <li>▪ Maintien des sols pour l'activité agricole avec l'identification de nombreuses parcelles en zone A au règlement graphique.</li> <li>▪ Les trames du règlement graphique qui permettent le maintien d'une couverture végétale à minima au niveau des berges : celle-ci protège les sols en évitant l'érosion des sols liée aux intempéries et/ou aux piétinements.</li> <li>▪ Matérialisation de trames au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du CU restreignant les possibilités d'évolutions en zones N et A.</li> </ul>

PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées	
			<p><b>Mesures de réduction :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une urbanisation privilégiée en dent creuse, en renouvellement urbain et au sein de l'enveloppe urbaine avec des extensions limitées aux annexes en zones A ou N.</li> </ul> <p>Le règlement écrit fixe également un pourcentage d'espaces verts et d'espaces perméables à maintenir en secteur artificialisé.</p>
		<p><b>Incidences défavorables résiduelles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>	<p><b>Mesures de compensation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>
		<p><b>Incidences du PLUi après mesures ERC :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'impact PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</li> </ul>	

## **CHAPITRE V.4 :**

# **EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DOMMAGEABLES DU PLUI.**

**(3° DU R.151-3 DU CU)**

Les éléments demandés au 1° de l'article R.414-23 du code de l'environnement, sont intégrés à la partie « explication des choix » du présent rapport de présentation.

**R414-23 1°** « Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ; »

### **1. « [...] exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification [...] est ou non susceptible d'avoir des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000. »**

**(2° du I. du R.414-23 du Code de l'environnement)**

---

Le Val des Usses est concerné par 3 sites Natura 2000 dont 2 sont identifiés au titre de la Directive « Habitat, Faune, Flore » en tant que Zone Spéciale de Conservation :

- FR8201718 - Les Usses
- FR8201711 - Massif du Mont Vuache

Un site est identifié au titre de la Directive « Oiseaux » en tant que Zone de Protection Spéciale :

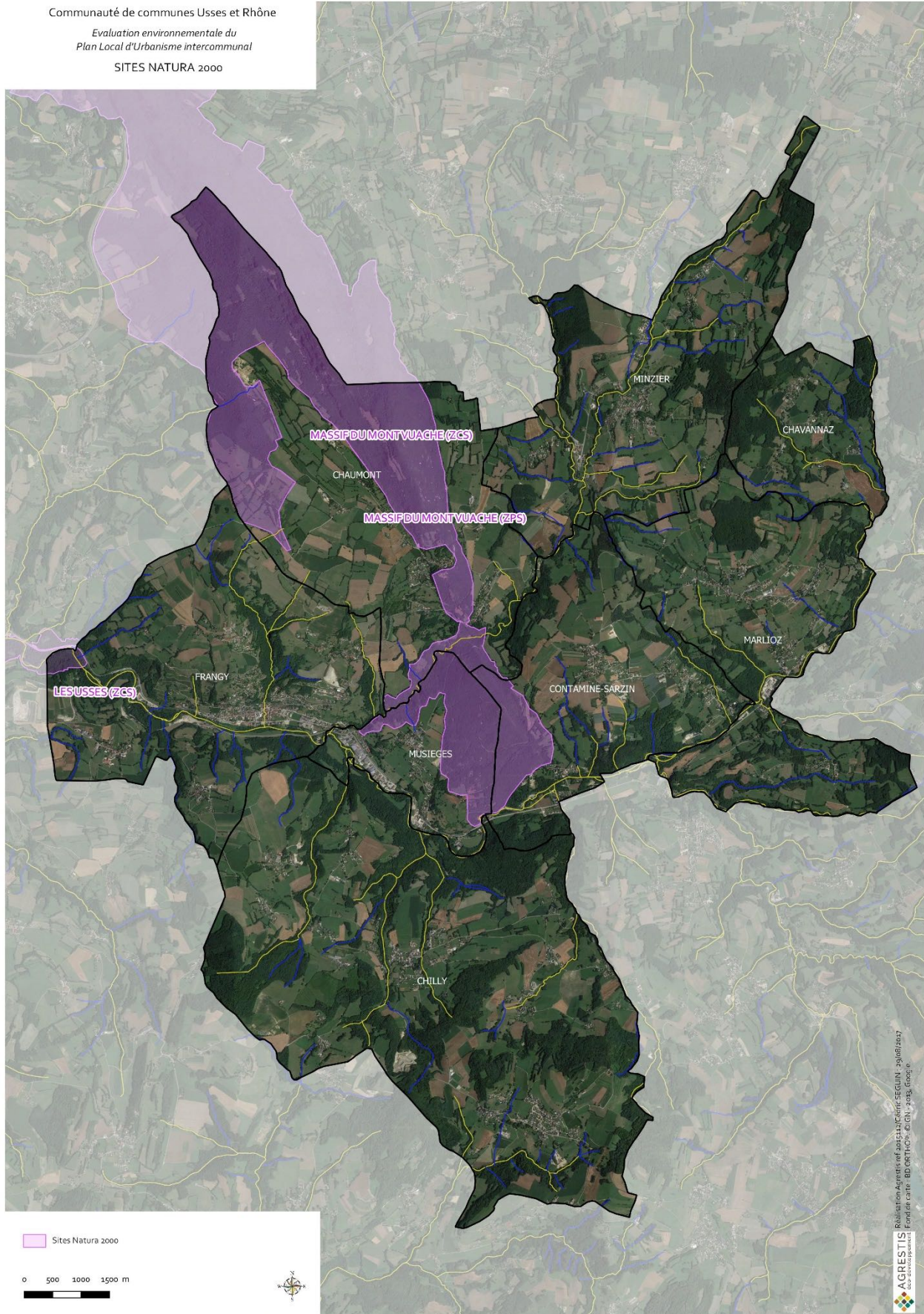
- FR8212022 - Massif du Mont Vuache

Ces 3 sites représentent 813,8 ha, soit 11,5 % du territoire du Val des Usses.

# PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## Localisation des Sites Natura 2000

Communauté de communes Usse et Rhône  
Évaluation environnementale du  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
SITES NATURA 2000



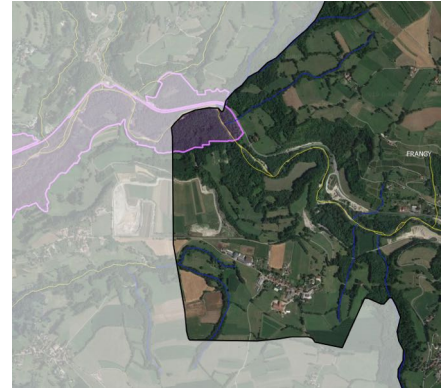


### 1.1 Justification de la désignation du site « les UsseS » (FR8201718)

Le site des UsseS s'étend sur 307 ha dont 10,8 ha sur le territoire.

La désignation du site Natura 2000 se justifie au regard de la diversité des habitats naturels et des espèces présents au niveau des UsseS et de ses gorges. Ainsi, 3 habitats d'intérêt prioritaire sont identifiés :

- 91E0 - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae).
- 7220 - Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion).
- 6110 - Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi.



Localisation du site

Par ailleurs, 13 habitats d'intérêt communautaire sont présents. Cette mosaïque d'habitat permet d'abriter plusieurs espèces patrimoniales (11) telles que le Damier de la Succise, le Liparis de Loesel ou encore l'écrevisse à pattes blanches.

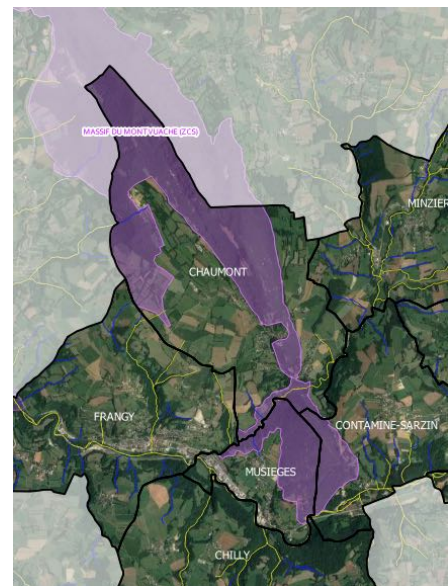
### 1.2 Justification de la désignation du site « Massif du Mont Vuache » (FR8201711 et FR8212022)

Les 2 sites s'étendent sur 2 050 ha dont 803 ha sur le territoire.

La désignation du site Natura 2000 se justifie au regard de la diversité des habitats naturels et des espèces présents sur la montagne du Vuache. Ainsi, 2 habitats d'intérêt prioritaire sont identifiés :

- 6110 - Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi.
- 9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion.

Par ailleurs, 12 habitats d'intérêt communautaire sont présents. Cette diversité de milieu est favorable à diverse espèces patrimoniales (10) telles que le Damier de la Succise, le Lynx boréal ou encore le grand Rhinolophe. Mais également à 15 espèces d'oiseaux, au regard du classement du site par la directive « Oiseaux ». On peut notamment citer le Grand-Duc d'Europe ou encore le Faucon pèlerin.



Localisation du site

## 1.1 Evaluation des incidences du PLUi sur les sites Natura 2000

Les différents secteurs concernés par les 3 sites Natura 2000 sont tous pris en compte dans le plan de zonage à travers l'inscription graphique « réservoir de biodiversité » établie au titre du L.151-23 du CU. Pour rappel, le règlement associé précise que dans les réservoirs de biodiversité sont admis :

- **« Les extensions des bâtiments**, si elles sont inférieures ou égales à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, si ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site et sans que la totalité du bâtiment (extension + existant) de 130 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.
- les **équipements, bâtiments et installations techniques destinés aux services publics** (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
- les **travaux d'entretien** des haies et des petits boisements (élagage...).
- Les **clôtures**, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune. »

Aucune zone d'urbanisation future n'est située dans un site Natura 2000. Toutefois, des zones de vigilance sont à noter à proximité du site du Vuache.

Une zone NI sur Chaumont qui jouxte directement le site Natura 2000 pour intégrer le terrain de motocross. Aucune extension n'est prévue en direction du site Natura 2000, le PLUi n'a donc pas d'impact particulier.



Zone NI à proximité du site Natura 2000 du Vuache

## PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Par ailleurs, certaines zones urbaines déjà existantes se trouvent à proximité du site sur les communes de Musièges et Chaumont. Dans ces secteurs la zone U est fortement resserrée sur le bâti existant, seuls quelques possibilités des constructions existent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle. Par conséquent, cela n'aura pas d'impact sur le site Natura 2000.

La flore et la faune inventoriées sur les différentes zones AU n'a pas mis en avant d'espèces et d'habitats communautaires identifiées au sein du présent site Natura 2000.

Ainsi au regard :

- du projet global du PLUi,
- de la localisation des zones d'urbanisation futures au sein ou à proximité de l'enveloppe urbaine, de leur surface et de leur distance aux sites Natura 2000 (aucune n'étant incluse dans le périmètre),
- de l'absence de dégradation d'habitat d'intérêt communautaire dans les zone AU,

... l'impact du PLUi est négligeable sur les habitats d'intérêt prioritaire et communautaire présents à l'intérieur du site Natura 2000 et sur les espèces faunistiques et floristiques.

### **EN CONCLUSION :**

#### **Nature et importance du document de planification :**

Le document de planification objet de la présente évaluation environnementale est le PLUi du Val des Usses.

#### **Localisation des projets autorisés par le PLUi, par rapport aux sites Natura 2000 et relations topographique et hydrographiques :**

Les zones d'urbanisation futures du projet de PLUi ne se trouvent pas dans ou à proximité immédiate des 3 sites Natura 2000.

Il existe une relation hydrographique et topographique entre eux puisqu'ils appartiennent au même bassin versant - celui du Rhône et des Usses. Les secteurs urbanisés et à urbaniser de la commune sont situés à l'amont du site Natura 2000 « des Usses ». Le site « Massif du Mont Vuache » n'est que peu concerné par des zones U et AU car elles sont en majorité en aval du site.

En termes de localisation topographique il n'y a pas de zone AU à proximité des 3 sites.

**Incidence des projets autorisés par le PLUi sur le fonctionnement des écosystèmes des sites Natura 2000 compte tenu de leurs caractéristiques et des objectifs de leur conservation :**

Aucun projet ne se trouve au sein des sites Natura 2000, le PLUi n'aura pas d'impact sur les habitats et les espèces floristiques à l'intérieur de ces sites.

De plus, le site Natura 2000 est identifié sur le plan de zonage par l'intermédiaire d'une trame au titre du L.151-23 du CU comme « réservoir de biodiversité ».

**Le PLUi n'est pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur les sites Natura 2000 FR FR8201718 « les Usses », FR8201711 et FR8212022 « Massif du Mont Vuache »**

Cette analyse d'incidence est donc limitée en la circonstance, aux éléments demandés au (1°) et (2°) du (I) de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

## **CHAPITRE V.5 : CRITERES, INDICATEURS, ET MODALITES RETENUES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLUI**

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 PLUi révisé au regard des objectifs prévus à l'article L.101.2 du Code de l'Urbanisme.

En vertu des articles L153-27 et L153-28 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.

PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Thème	Indicateur de suivi / variable	Méthode	Unité	Fréquence	Source
<b>Biodiversité et dynamique écologique</b>	Evolution de la consommation de milieux naturels	Traitement géomatique simple	Hectares	Tous les 5 ans	Communauté de Communes (PLUi/Cadastre)
	Evolution de la superficie d'emprise et linéaire des éléments protégés au titre du L.151-23 du CU	Traitement géomatique simple	Hectares et mètres linéaires	Tous les 5 ans	Communauté de Communes (PLUi/Cadastre)
	L'évolution de la surface des milieux ouverts	Traitement géomatique simple	Hectares	Tous les 5 ans	Communauté de Communes (PLUi/Cadastre)
<b>Paysages</b>	Qualité paysagère des entrées de ville	Analyse qualitative	Reportage photographique	Tous les 5 ans	Communauté de Communes
	Maintien des coupures vertes	Analyse qualitative et quantitative	Reportage photographique / hectares bâtis	Tous les 5 ans	Communauté de Communes (PLUi/Cadastre)
	Evolution de la superficie des « secteurs d'intérêt paysager » visés par l'article L.151-19 du CU.	Traitement géomatique simple	Hectares	Tous les 5 ans	Communauté de Communes (PLUi/Cadastre)
<b>Ressource en eau</b>	La préservation des ressources du territoire.	Adéquation entre le développement démographique et les capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement.	-	Tous les 5 ans	Les deux syndicats et les communes
	Evolution de la qualité de l'eau dans le milieu naturel.	Etude bibliographique et analyses.	-	Tous les 5 ans	Réseau de suivi du département, Réseau de suivi de l'Agence de l'eau,

PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

<b>Ressources énergétiques, GES et qualité de l'air</b>	Le développement des liaisons douces sur le territoire	L'évolution du linéaire des cheminements doux (piétons, cycles)	Mètres linéaires	Tous les 5 ans	Communauté de Communes (PLUi/Cadastre)
	Le développement des énergies renouvelables.	Evolution du nombre d'installations productrices d'énergies renouvelables indiquées dans l'autorisation d'urbanisme.	nombre d'installations	Tous les 5 ans	Communauté de Communes
<b>Risques naturels et technologiques</b>	La protection de l'urbanisation face aux risques naturels.	Recensement des problèmes liés aux eaux pluviales sur les secteurs bâtis.	Nombre d'évènements	Tous les ans	Communauté de Communes
<b>Déchets</b>	Evolution des tonnages de déchets	Analyse des Rapports Annuels	Tonnage	Tous les ans	Communauté de Communes
	Part des déchets récoltés valorisés par le recyclage/compostage	Analyse des Rapports Annuels	Pourcentage	Tous les ans	Communauté de Communes
	Evolution du taux de refus de tri	Analyse des Rapports Annuels	Pourcentage	Tous les ans	Communauté de Communes

PARTIE V : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

THEMES	INDICATEURS DE SUIVI
<b>POPULATION</b>	<p>Evolution de la démographie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ cumul de la population municipale</li> <li>○ cumul de la population des ménages</li> <li>○ taille des ménages</li> </ul>
<b>HABITAT</b>	<p>Concernant les logements produits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Typologie des logements produits (accession, locatif, public, privé)</li> <li>○ Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif...)</li> </ul>
<b>FONCIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global)</li> <li>○ Suivi de la consommation foncière pour les activités : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global)</li> <li>○ Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale en matière de zones d'habitat et d'activités.</li> </ul>