



RÉVISION DU PLU DE CHOISY

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Février 2020

APPROBATION

*Certifié conforme et vu pour être annexé à la
délibération d'approbation du Conseil municipal, le
24 février 2020*

Le Maire,



SOMMAIRE

PRÉAMBULE	5
1- QU'EST-CE QUE LE P.L.U ?	6
2- LA RÉVISION DU P.L.U.	6
3- LE CONTENU DU DOSSIER DE P.L.U	9
4- POURQUOI LA RÉVISION DU PLU DE CHOISY ?	16
OBJECTIFS - AXE SOCIAL	17
OBJECTIFS - AXE ÉCONOMIQUE	18
OBJECTIFS - AXE ENVIRONNEMENT / PAYSAGE	18
INTRODUCTION	19
1. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE	20
2. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL	22
PARTIE I SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC	25
CHAPITRE I.1 : SITUATION ET TENDANCE DEMOGRAPHIQUE	26
I.1.1. CE QUE DIT LE SCOT	26
I.1.2. SYNTHÈSE « DEMOGRAPHIE »	28
CHAPITRE I.2 : URBANISME ET HABITAT	30
I.2.1. CE QUE DIT LE SCOT	30
I.2.2 SYNTHÈSE « LOGEMENTS »	31
CHAPITRE I.3 : OCCUPATION HUMAINE	33
I.3.1 CE QUE DIT LE SCOT	33
I.3.2 STRUCTURE DES ESPACES URBANISÉS ET TYPOLOGIE DE LOGEMENTS	33
CHAPITRE I.4 : ACTIVITÉS ET EMPLOI	35
I.4.1. CE QUE DIT LE SCOT	35
I.4.2. ACTIVITÉS ET EMPLOI	37
I.4.3 TOURISME	38
I.4.6 AGRICULTURE	39
I.4.7 EXPLOITATION FORESTIÈRE	39
CHAPITRE I.5 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	40

I.5.1 EQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS	40
I.5.2 LES RESEAUX DE TRANSPORT ET DE CIRCULATION	43
I.5.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES (EU)	44
I.5.4 ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES (EP)	44
I.5.5 ALIMENTATION EN EAU POTABLE	45
I.5.6 LA GESTION DES DECHETS	47
I.5.5 RESEAU D'ENERGIE ET COMMUNICATION NUMERIQUE	47
PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION	49
SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS DU SCoT	50
CHAPITRE II.1 : CONSOMMATION DE L'ESPACE POUR L'HABITAT SUR 2004-2017	52
L'ENVELOPPE URBAINE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	52
II.1.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR L'HABITAT SUR 2004-2017	54
CHAPITRE II.2 : CONSOMMATION DE L'ESPACE POUR L'HABITAT DEPUIS LE DEPART DU SCoT (MAI 2014)	60
CHAPITRE II. 3 - CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION	61
II.3.1. CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENVELOPPE URBAINE POUR L'ACCUEIL D'HABITAT	61
II.3.2. CAPACITES DU PLU ACTUEL EN EXTENSION DE L'ENVELOPPE URBAINE POUR L'ACCUEIL D'HABITAT	65
II.3.3. CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENVELOPPE URBAINE POUR LES ACTIVITES ET LES EQUIPEMENTS	66
PARTIE III : ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	67
CHAPITRE III.1 : LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	68
III.1.1. MILIEU PHYSIQUE	68
III.1.2. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	70
III.1.3. CLIMAT-ÉNERGIE	84
III.1.4. POLLUTIONS ET QUALITE DES MILIEUX	89
III.1.5. RESSOURCES NATURELLES ET USAGES	94
III.1.6. RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES	96
CHAPITRE III.2 : APPROCHE PAYSAGÈRE : LES ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION DU TERRITOIRE	99
III.2.1. LA NOTION DE PAYSAGE	99
III.2.2 ANALYSE PAYSAGERE	100
PARTIE IV : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLU	111
CHAPITRE IV.1 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD	112
IV.1.1 SYNTHÈSE DES GRANDS OBJECTIFS	112
IV.1.2 JUSTIFICATION DES PRINCIPAUX CHOIX RETENUS DANS LE PADD	113

IV.1.3 OUTILS DE PLANIFICATION RETENUS POUR LA MISE EN OEUVRE RÉGLEMENTAIRE DU PROJET DE VIE	119
--	-----

CHAPITRE IV.2 : MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 132

IV.2.1 LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES	132
IV.2.2 LES SECTEURS URBAINS ET A URBANISER	134
IV.2.3. LES SECTEURS AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	145
IV.2.4. JUSTIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES	151
IV.2.5. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	160
IV.2.6. LES CAPACITÉS DU PLU – LE RAPPROCHEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT	170
IV.2.7. LE TABLEAU DES SURFACES DU PLU	179
IV.2.8. ÉVOLUTION DU RÉGLEMENT GRAPHIQUE PAR RAPPORT AU PLU DE 2010	181
IV.2.9. ÉVOLUTION DU RÉGLEMENT ÉCRIT PAR RAPPORT AU PLU DE 2010	192

PARTIE V : ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 209

CHAPITRE V.1 : ANALYSE DES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES DU PADD 210

CHAPITRE V.2 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES 212

V.3.1. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SDAGE) DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE	212
V.3.2. LE CONTRAT DE RIVIERE DU BASSIN DES USSes	216
V.3.3. LE SCOT DU BASSIN ANNECIEN	217
V.3.4. LES ORIENTATIONS NATIONALES POUR LA PRESERVATION ET LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	221
V.3.5. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)	221
V.3.6. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE (SRCAE)	224

CHAPITRE V.3 : ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 227

V.3.1 LA PRESERVATION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET DE LEURS FONCTIONNALITES	227
V.3.2 LE MAINTIEN DE LA TRAME AGRICOLE ET FORESTIERE QUI PARTICIPE A LA CONNEXION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE	228
V.3.3. LA MAITRISE ET LA REDUCTION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES	228
V.3.4. LA MAITRISE DES SOURCES DE POLLUTION DES COURS D'EAU	228
V.3.5. LA PRISE EN COMPTE DANS LE DEVELOPPEMENT URBAIN DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	229
V.3.6. LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS DANS L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	229

PARTIE VI : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU 230

CHAPITRE VI.1 : DISPOSITIF DE SUIVI 231

PRÉAMBULE

1- QU'EST-CE QUE LE P.L.U ?

Après les projets d'aménagement, d'embellissement et d'extension des villes de 1917, les projets d'aménagement de 1943, les plans d'urbanisme de 1958 et les plans d'occupation des sols de 1967, voici le **plan local d'urbanisme**. Il est davantage l'instrument du renouvellement urbain que de l'extension périphérique des villes. Ajoutons à cela qu'il doit intégrer des préoccupations nouvelles, déplacements urbains, organisation commerciale, etc...

Le plan d'occupation des sols, outil issu de la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, a conservé pendant plus de trente ans un aspect essentiellement foncier d'urbanisme de « zoning », délimitant des espaces parfois mono-fonctionnels et dans lesquels s'applique le règlement de « police » correspondant à la kyrielle des restrictions possibles à l'utilisation du sol.

La **notion de plan local d'urbanisme**, qui tend à gommer l'aspect foncier, sous-entend l'idée d'un **urbanisme de projet** dont ce nouveau document d'urbanisme est appelé à être le vecteur. Mais le P.L.U, qui reste néanmoins proche cousin du P.O.S, doit toujours fixer les règles générales et les servitudes relatives à l'utilisation du sol, comme auparavant devait le faire le P.O.S.

Sur le plan de la procédure, l'objet de la réforme est double : simplifier en apportant plus de sécurité juridique et démocratiser en supprimant la phase de P.O.S « rendu public », en supprimant l'application anticipée, en élargissant le champ de l'enquête publique et de la concertation.

2- LA RÉVISION DU P.L.U.

Les compétences

Le P.L.U : un document communal ou intercommunal :

Article L153-8 :

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de :

1° L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ;

2° La commune lorsqu'elle n'est pas membre d'un tel établissement public, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.

Le nouveau rôle du porter à connaissance du Préfet :

L'obligation d'information du Préfet est accrue. En application de l'article L132-2 du Code de l'urbanisme, le Préfet doit porter à la connaissance des communes ou de leur groupement :

« 1° Le cadre législatif et réglementaire à respecter ;

2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants.

L'autorité administrative compétente de l'Etat leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme. »

PRÉAMBULE

Le contenu du porter à connaissance : l'article R132-1 du Code de l'Urbanisme précise qu'il s'agit des éléments suivants :

« 1° Les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné et notamment les directives territoriales d'aménagement et de développement durables, les dispositions relatives au littoral et aux zones de montagne des chapitres Ier et II du titre II du présent livre, les servitudes d'utilité publique, le schéma régional de cohérence écologique, le plan régional de l'agriculture durable, le plan pluriannuel régional de développement forestier et les dispositions du plan de gestion du ou des biens inscrits au patrimoine mondial ;

2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat et notamment les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national ;

3° Les études techniques nécessaires à l'exercice par les collectivités territoriales de leur compétence en matière d'urbanisme dont dispose l'Etat, notamment les études en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement. »

D'autres informations, bien que n'ayant pas de portée juridique, sont néanmoins indispensables à connaître lors de la révision d'un document d'urbanisme, telles l'existence et la délimitation précise des ZNIEFF. Par ailleurs, le Préfet doit désormais fournir les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Le champ d'application du P.L.U

Le P.L.U doit nécessairement couvrir l'intégralité du territoire communal, sauf existence d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

La procédure d'association, de consultation et de concertation pendant la révision du P.L.U :

Procédures d'association, de consultation et de concertation pendant l'élaboration du PLU	
Personnes publiques associées (art. L132-7)	• État (à la demande du Maire ou du Préfet) • Régions • Départements • Autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains • EPCI compétent en matière de PLH • Chambre de Commerces et d'Industrie • Chambre des Métiers • Chambre d'Agriculture • Organisme de gestion des PNR et des parcs nationaux • Sections régionales de conchyliculture (dans les communes littorales au sens de la Loi du 3/01/86)
Personnes publiques associées (art. L132-9)	• Syndicat d'agglomération nouvelle • EPCI en charge du SCoT • EPCI en charge du SCoT limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale
Personnes consultées de droit à leur demande	<u>Art. L132-12</u> • Associations locales d'usagers agréées • Associations agréées de l'article L.252-2 du Code Rural • Les communes limitrophes

PRÉAMBULE

Personnes consultées de droit	<u>Art R153-6</u> : Avis de la Chambre d'Agriculture et le cas échéant de l'INOQ dans les zones AOP, et du centre national de la propriété forestière en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers <u>Art L153-16</u> : • Avis des PPA mentionnés aux L132-7 et L132-9 C. Urb. • Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) • Avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du Code de la construction et de l'habitation en cas de PLUi valant PLH <u>Art. L153-17</u> : Le PLU arrêté est soumis pour avis, à la leur demande : • aux communes limitrophes, • aux EPCI directement intéressés • à la CDPENAF <u>Art L153-13</u> : Avis de l'AOTU limitrophe sur PADD si commune située à moins de 15km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants <u>En montagne (Loi du 9/1/85)</u> : application de l'art. L122-7
Personnes consultées facultativement par le Maire ou le Président de l'EPCI	<u>Art L132-13</u> : 1° L'EPCI dont la commune est membre et qui n'est pas compétent en matière de PLU 2° Les EPCI voisins compétents ; 3° Les bailleurs sociaux ; 4° Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.
Personnes concernées par la concertation (art.L.300-2)	Habitants Associations locales Autres personnes concernées

La modernisation du contenu du PLU

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU est entré en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

3- LE CONTENU DU DOSSIER DE P.L.U

LE PRÉSENT PLU EST ÉTABLI AVEC LES RÉFÉRENCES DU CODE DE L'URBANISME EN VIGUEUR EN JUIN 2018.

Le Plan Local d'Urbanisme se présente sous forme d'un dossier qui, conformément à l'article L151-2 du Code de l'urbanisme. Il comporte des éléments obligatoires et facultatifs :

- ▶ Un **rapport de présentation**
- ▶ Un **projet d'aménagement et de développement durables**
- ▶ Des **orientations d'aménagement et de programmation**
- ▶ Un **règlement** : règlement écrit et documents graphiques
- ▶ Des **annexes**
- ▶ En zone de montagne, s'il y a lieu, l'étude prévue à l'article L122-7.

Le rapport de présentation

L'exposé du diagnostic devient explicitement une composante du rapport du P.L.U, comme la motivation des choix opérés pour le zonage et les servitudes d'urbanisme, c'est l'une des pièces essentielles du dossier.

Formellement, le contenu du rapport est défini par les articles R151-1 et suivants du Code de l'urbanisme : R151-1 :

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

R151-2 :

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

PRÉAMBULE

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Le PADD est une composante à part entière du P.L.U.

Depuis la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, le projet d'aménagement et de développement durables « *définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » (article L123-1-3 du Code de l'urbanisme).

La Loi UH de Juillet 2003 précise que ce document doit juste présenter « *le projet communal pour les années à venir* ».

Le PADD est la « clef de voûte » du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et le règlement) doivent être en cohérence avec lui.

Depuis la Loi ALUR, le PADD doit « *fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

Depuis l'ordonnance n°2015-1174 du 23/09/2015, le PADD est ainsi défini dans le code de l'urbanisme à l'article L151-5 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation « *comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* » (article L151-6 du Code de l'urbanisme).

Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et qui ont nécessité une réponse particulière.

Selon l'article L151-7 C. urb. :

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

L'article R151-6 précise :

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Et l'article R151-7 ajoute :

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Le présent PLU ne comporte aucune OAP qui se substitue au règlement en application de l'article R151-8.

Le règlement

Selon l'article L151-8, le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

L'article L151-9 évoque désormais quatre types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser et naturelles ou agricoles et forestières à protéger, que les P.L.U délimitent.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Zones des P.L.U. (Code de l'urbanisme article R151-18 à R151-25)	
Zones U (zones urbaines)	Secteurs déjà urbanisés. Secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Zones AU (zones à urbaniser)	Secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation
Zones A (zones agricoles)	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Zones N (zones naturelles et forestières)	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 ; 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 notamment d'expansion des crues.

Les documents graphiques

Le ou les documents graphiques font apparaître les limites des zones, secteurs, périmètres, espaces que le plan local d'urbanisme identifie (art. R151-14).

Mais ils peuvent aussi faire apparaître (art. R.151-9), par un tramage spécifique :

- ▶ Les Espaces Boisés Classés (art. L130-1* devenu L113-1).
- ▶ Les secteurs où les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites ou réglementées pour des nécessités de fonctionnement des services publics, de l'hygiène, des nuisances, de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels ou technologiques.
- ▶ Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions ou installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

PRÉAMBULE

- ▶ Les emplacements réservés et l'indication des personnes bénéficiaires.
- ▶ Les zones de construction avec la densité minimale pour des motifs d'architecture et d'urbanisme.
- ▶ Les zones où la délivrance des permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain.
- ▶ Les périmètres délimités par le P.D.U à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou supprimer les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement (pour les bureaux notamment) ou à l'intérieur desquels les documents d'urbanisme fixent un nombre d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation.
- ▶ Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- ▶ Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue.
- ▶ Les règles d'implantation des constructions concernant les prospects sur voies et limites séparatives.

En outre, uniquement dans les zones U, les plans peuvent faire apparaître :

- ▶ Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application de l'article L151-23.

En outre, et ce uniquement dans les zones U et AU, les plans peuvent faire apparaître :

- ▶ Les secteurs délimités en application de l'article L151-41-5° en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée.
- ▶ Les emplacements réservés pour des programmes de logements sociaux en application de l'article L151-41-4°.
- ▶ Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés à l'article L151-41-2°.
- ▶ Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application de l'article L151-14, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale.
- ▶ Les secteurs où, en application de l'article L151-15, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logements en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans les zones A et N, les plans peuvent :

- ▶ Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13 (STECAL), 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 CDPENAF, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS.

Dans les zones N, les plans peuvent repérer :

- ▶ Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L151-25.

Dans les zones U, AU, dans les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées délimités en application de l'article L151-13, le règlement peut définir des secteurs de plan masse côté en trois dimensions.

Les plans peuvent identifier :

- ▶ Les secteurs où, en application de l'article L151-21, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées.
- ▶ Les secteurs où, en application l'article L151-40, des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés.

Les annexes

Composition des annexes - article R151-51

(selon le Code de l'urbanisme applicable au 31/05/2017)

Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les **servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article L. 151-43, les éléments énumérés aux articles R. 151-52 et R. 151-53

Composition des annexes - article R151-52 <i>Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 13</i> Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :	Concernée	Non concernée
1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;		X
2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes , établi en application de l'article L. 112-6 ;		X
3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;		X
4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;		X
5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;		X
6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;		X
7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ; => A l'approbation du PLU, la commune souhaite instaurer le DPU sur toutes les zones U et AU	X	

PRÉAMBULE

8° Les zones d'aménagement concerté ;		X
9° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;		X
10° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement , en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;		X
11° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité , en application de l'article L. 331-36 ;		X
12° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ;		X
13° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1 ;		X
14° Les périmètres de projet prévus à l'article L. 322-13.		X

Composition des annexes - article R151-53 <i>Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 13</i> Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :	Concernée	Non concernée
1° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie ;		X
2° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;		X
3° Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier ;		X
4° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier ;		X
5° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres , dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;		X
6° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;	X	
7° Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;	X	
8° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets , existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées	X	

PRÉAMBULE

à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;		
9° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;		X
10° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement ;		X
11° Le règlement local de publicité élaboré en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement ;		X
12° Les périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial et de leur zone tampon mentionnés à l'article L. 612-1 du code du patrimoine.		X

4- POURQUOI LA RÉVISION DU PLU DE CHOISY ?

Article L153-11

L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3.

La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

La commune de CHOISY dispose d'un PLU approuvé le 29 mars 2010 qui a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution. En 2016, il est apparu nécessaire de réviser le PLU afin, notamment, de le rendre compatible avec le SCoT du Bassin annécien approuvé en 2014.

Cette révision a donc dû reposer sur les priorités suivantes :

- D'accompagner la croissance démographique, en compatibilité avec les dispositions du SCoT du Bassin annécien, notamment dans l'objectif de pérenniser les équipements communaux, tout en maintenant l'identité rurale de la commune.
- De mener une politique de l'habitat adaptée et permettant notamment aux jeunes de rester sur la commune.
- d'assurer une urbanisation la plus économe possible en foncier, dans une logique de développement durable.
- de rechercher des formes urbaines permettant une certaine densité recherchée par les nouvelles dispositions législatives et par le SCoT, tout en restant adaptées à la structure de la commune (habitat intermédiaire, volumes type « gros corps de ferme », ...)
- de favoriser les déplacements piétons et cycles dans le fonctionnement communal.
- de tenir compte de la nécessité de préserver les continuités écologiques et les secteurs de biodiversité ;
- de prendre en compte les risques et les nuisances.
- d'identifier et préserver les éléments importants du patrimoine bâti et architectural

Les objectifs poursuivis par la commune, tels que définis lors de la séance du Conseil Municipal sont :

Objectifs - AXE SOCIAL

-Soutenir la croissance démographique pour permettre à la commune :

- de garantir l'usage des équipements publics, et notamment l'école
- de poursuivre le développement des espaces publics, notamment avec des espaces d'animations et de loisirs.
- et de développer, les commerces et services de proximité à terme

Poursuivre la réalisation de logements sociaux (logements locatifs sociaux mais aussi l'accession sociale), notamment pour permettre aux jeunes de rester sur la commune et de prendre en compte les différents besoins.

-De manière générale, fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, autour

d'une stratégie générale (typologie de logements, ...), en compatibilité avec le SCoT du Bassin annécien.

- Échelonner dans le temps la production de logements pour tenir compte de la capacité des équipements existants et à venir (programmation).

-Dimensionner les zones constructibles et le potentiel de logements en cohérence avec

- la perspective d'accueil souhaitée
- l'organisation urbaine souhaitée.

- **Organiser le développement urbain** dans un souci **de limiter la consommation d'espace** et de **maintenir les terres agricoles** :

- affirmer le rôle prépondérant du Chef-lieu dans l'organisation urbaine en définissant une stratégie de développement d'ensemble alliant différentes dimensions du projet urbain (volumétries, logements, continuités piétonnes, stationnement, paysage).
- **permettre le développement d'un deuxième hameau complémentirement au Chef-lieu.**
- **pour les autres hameaux : permettre un confortement limité des autres hameaux, autour de limites claires d'urbanisation.**

- **Intégrer les nouvelles dispositions règlementaires qui s'imposent au PLU. Il convient donc anticiper et encadrer la mutation et la densification «au coup par coup» du tissu pavillonnaire en prenant notamment** en compte:

- la gestion des vis-à-vis avec l'habitat existant.
- la sécurité des accès
- les économies d'énergie (ensoleillement, ...).
- les silhouettes bâties souhaitées (rester adapté à l'image de la commune).

-Étudier les possibilités de continuité entre les chemins ruraux, notamment avec les communes voisines.

Objectifs - AXE ÉCONOMIQUE

- Permettre l'extension de la zone artisanale existante, afin de développer l'emploi sur le territoire.
- Prendre en compte la dimension «tourisme vert» notamment en complétant les itinéraires de loisirs, en maintenant les grandes entités paysagères, ...
- Préserver les espaces agricoles identifiés au SCoT et donc prioriser les enjeux liés à l'économie agricole dans les secteurs périphériques.

Objectifs - AXE ENVIRONNEMENT / PAYSAGE

- Inscrire le projet communal dans son contexte environnemental :
 - Protéger les sites présentant un intérêt écologique fort, les réservoirs de biodiversité : zones humides, corridors, ...
 - Économiser l'espace pour préserver la nature ordinaire (massifs boisés, cours d'eau, ...)
 - Réexaminer l'emprise des Espaces Boisés Classés (EBC) et des autres protections des espaces boisés, au sein d'une stratégie globale, en limitant l'emploi de ces outils aux secteurs à forts enjeux.
- Tenir compte de la problématique des eaux pluviales
- **Prendre en compte les risques naturels**
- Établir un projet qui permette de préserver les paysages caractéristiques de la commune
 - Repérer les éléments identitaires du patrimoine bâti et assurer leur mise en valeur
 - Concentrer le développement autour de limites claires d'urbanisation : cônes de vue sur le grand paysage, espaces agricoles, voies, ...

INTRODUCTION

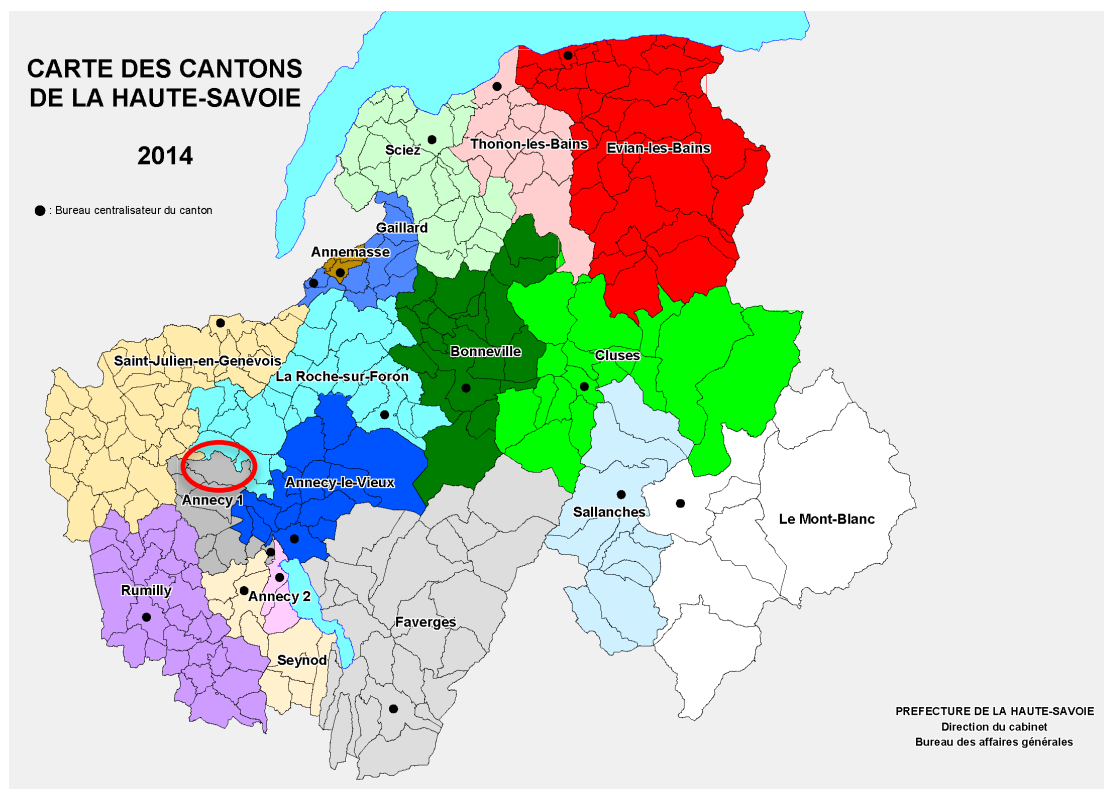
**Présentation de la commune dans son contexte
géographique et intercommunal**

1. Le contexte géographique

Le contexte administratif et territorial

La commune de CHOISY se situe à environ 15 km d'ANNECY au niveau de la deuxième couronne de l'agglomération. Elle est mitoyenne des communes de MARLIOZ, CERCIER, ALLONZIER LA CAILLE, CUVAT, LA BALME DE SILLINGY, MÉSIGNY et SALLENÔVES.

CHOISY appartient à l'arrondissement d'ANNECY (10 cantons, 89 communes) et au canton d'ANNECY 1. Le canton regroupe des territoires urbains et ruraux.



Le canton d'Annecy-1 au sein de l'arrondissement d'Annecy

Grâce à une situation géographique particulièrement attractive à proximité immédiate du bassin d'emploi d'ANNECY, ce territoire, resté rural, bénéficie d'atouts majeurs ne devant cependant pas conduire à négliger des problématiques qui d'ores et déjà fragilisent son territoire (pression foncière, urbanisme et logement, transports et déplacements...)

Les structures intercommunales

La commune fait partie de la Communauté de Communes FIER ET USSES. La commune s'inscrit aussi à une échelle plus large, dans le périmètre du SCoT du Bassin Annecien.

Cette reconnaissance s'exprime dans le cadre de structures intercommunales, et notamment (liste non exhaustive):

- Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie (SYANE).
- Syndicat Intercommunal du Lac d'Annecy (SILA).
- Service départemental d'incendie et de secours de la Haute-Savoie (SDIS 74)

CHOISY au sein de la CCFU

COMPETENCES OBLIGATOIRES RETENUES

Aménagement de l'espace

- Etudes sur la pérennité de l'espace agricole communautaire.
- Réflexions en partenariat avec les autres collectivités territoriales et l'Etat sur le développement culturel (bibliothèques, cinémas) et sur le développement sportif (équipements sportifs de proximité) concernant le territoire communautaire, en vue d'améliorer la satisfaction des besoins actuels et futurs des populations.
- Les réserves foncières d'intérêt communautaire.
- Etude qualifiée de prédiagnostic d'aide à la réalisation du projet de développement durable sur l'ensemble du territoire communautaire, dans le cadre de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000.

Actions de développement économique, intéressant l'ensemble de la communauté

- Actions visant à la promotion touristique de l'ensemble du territoire communautaire, notamment en ce qui concerne l'édition et la diffusion d'informations touristiques.
- Actions de soutien à l'agriculture afin de concourir au maintien des structures agricoles d'intérêt commun ou communautaire.

COMPETENCES OPTIONNELLES RETENUES

Protection et mise en valeur de l'environnement

- Tout ce qui concerne l'eau potable sur le territoire communautaire : études, recherches et achats des ressources - études, constructions, gestion et entretien des réseaux d'eau potable.
- La collecte et le traitement des déchets ménagers. La compétence de traitement des déchets ménagers est assurée à compter de 2001. A cet effet et pour l'exercice de cette compétence, la CCFU adhère au SILA. La collecte des déchets ménagers devient une compétence communautaire au 1er janvier 2001; son financement est assuré par la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Equipements d'intérêt communautaire

- L'entretien, la gestion et l'exploitation du gymnase scolaire de La Mandallaz, d'intérêt communautaire, situé sur Sillingy.

La politique du logement et du cadre de vie

- Le service des logements sociaux
- La conduite des opérations programmées d'amélioration de l'habitat.
- Les actions par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes à revenus modestes, dans le cadre de l'OPAH du Contrat Global de Développement Usse et Bornes

COMPETENCES FACULTATIVES RETENUES

Le service d'incendie et de secours

Les transports scolaires secondaires

- Organisations et gestion



2. Le contexte intercommunal

Le SCoT

Défini par arrêté préfectoral du 1er Août 2005 et étendu le 14 décembre 2006, le périmètre du SCoT du Bassin Annécien regroupe 63 communes (représentant 7 intercommunalités), et plus de 200 000 habitants.

Le SCoT vise à traduire le projet de développement du territoire. Il définit à travers un **projet collectif intercommunal, l'évolution du bassin de vie pour les 20 ans à venir, dans un souci de cohérence et d'équilibre**. Il permet de corriger les effets négatifs de logiques de développement non coordonnées.

CHOISY est identifiée comme commune de rang D, dont le développement doit être maîtrisé, compte-tenu du faible niveau d'emploi et de services à la population (limitation des besoins en déplacements), mais aussi compte-tenu de l'importance des enjeux agricoles.

Par cette fonction, il lui incombe de respecter une politique de développement compatible avec les orientations communautaires :

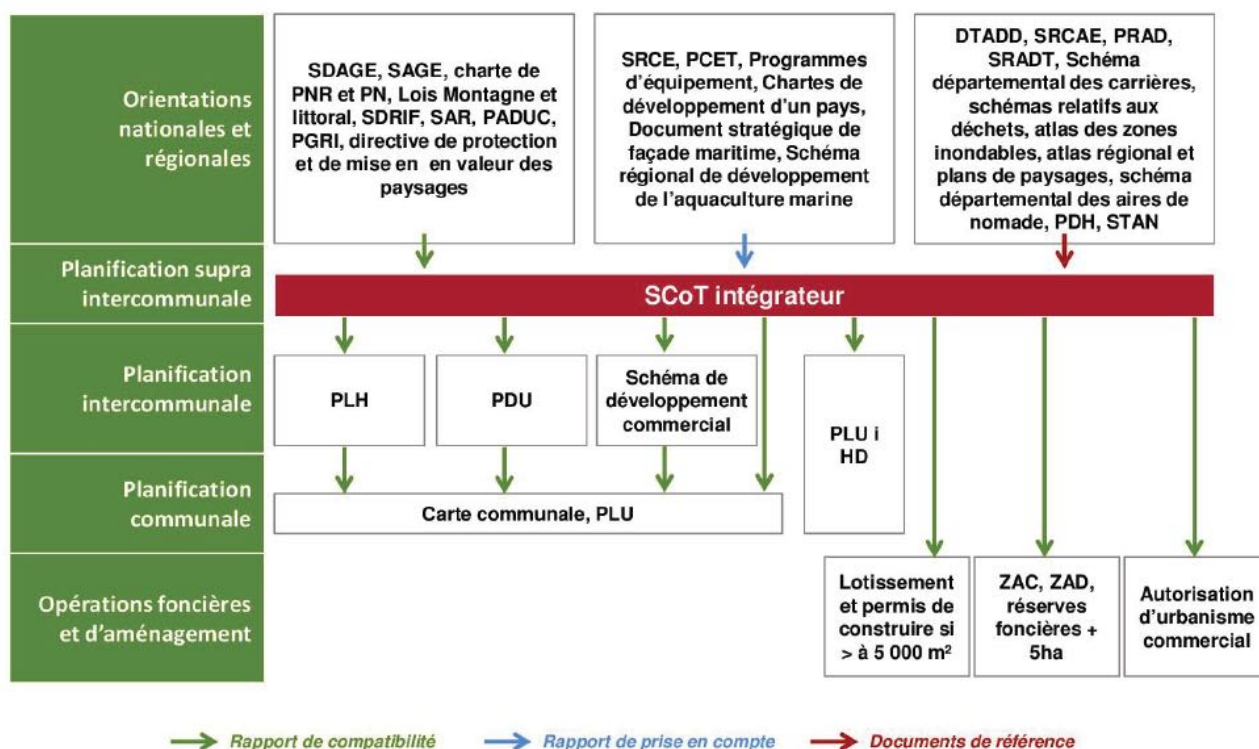
- en matière d'urbanisme,
- en matière d'environnement et de paysage
- en matière de développement économique.

Il s'agit d'un SCoT intégrateur. Ainsi, en application de l'article L131-4, les PLU doivent être compatibles avec :

- Les schémas de cohérence territoriale
- Les schémas de mise en valeur de la mer
- Les plans de déplacements urbains
- Les programmes locaux de l'habitat
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports.

Ils n'ont pas à démontrer leur compatibilité avec les documents supra-communaux avec lesquels le SCoT a été rendu compatible.

INTRODUCTION



Source : Syndicat Mixte du SCoT du Bassin Annécien

Le SCoT a été approuvé le 26 février 2014 et est opposable depuis le 13 mai 2014. Le PLU se doit, d'être compatible avec les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT, au titre de l'article L142-1 du Code de l'urbanisme.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2012-2018 de la CCFU

Le programme local de l'habitat a été instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983. Il a pour objectif d'orienter les choix des collectivités territoriales dans le domaine du logement. La loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) renforce la portée du PLH, qui doivent désormais être compatibles avec les SCoT. Le PLH est aujourd'hui un outil de programmation de l'offre de logements et d'hébergement sur le territoire.

Le PLH se décline en plusieurs orientations :

- Orientation 1 - développer et diversifier l'offre de logements aidés pour répondre aux besoins.
- Orientation 2 - Répondre aux besoins spécifiques de logements sur le territoire
- Orientation 3 - Promouvoir l'éco-habitat
- Orientation 4 - La rénovation du parc privé
- Orientation 5 - Développer des outils de concertation, d'appui et de pilotage de la politique de l'habitat

Les objectifs chiffrés :

Programmation des opérations de logements locatifs aidés - PLH 2012 - 2018								
	La Balme	Choisy	Lovagny	Mésigny	Nonglard	Sallenôves	Sillingy	CCFU
Nb logements aidés en 2011	351	4	33	0	12	0	120	520
Objectifs de production 2012-2018	24	26	15	12	5	12	111	205
Total visé en 2018	375	30	48	12	17	12	231	725
Répartition territoriale	51,7%	4,1%	6,6%	1,6%	2,3%	1,6%	31,8%	100%

PLH 2012-2018 de la CCFU

Le projet de PLU doit être compatible avec les objectifs du PLH.

L'article L131-6 du Code de l'urbanisme précise que « *le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient* ».

PARTIE I SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Chapitre I.1 : Situation et tendance démographique

Les analyses suivantes reposent essentiellement sur les chiffres Insee de 2014, données disponibles lors de l'établissement du diagnostic en janvier 2018.

I.1.1. Ce que dit le SCoT

Se référer directement au document «SCoT du Bassin annécien» pour connaître l'ensemble des orientations.

LES OBJECTIFS DU PADD DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Renforcer la structuration du territoire autour de l'armature urbaine :

Le SCoT se donne pour objectif à l'horizon 2030 d'organiser les conditions d'accueil d'une population supplémentaire d'environ 40 000 habitants. Il organise cette croissance :

- en s'appuyant sur le cœur d'agglomération : l'ancienne C2A,
- en favorisant le développement d'un réseau de communes de rang B, C, et D, qui apportent chacune et à leur niveau et par rapport à leur zone d'influence, les services et équipements répondant aux besoins de leur habitants, sur le plan de l'enseignement, de la santé, de la petite enfance, des personnes âgées, de la culture, des loisirs, des sports, ...
- en recentrant l'urbanisation de chaque commune sur un ou deux pôles urbains.
- en limitant la part de la maison individuelle dans la production de logement.

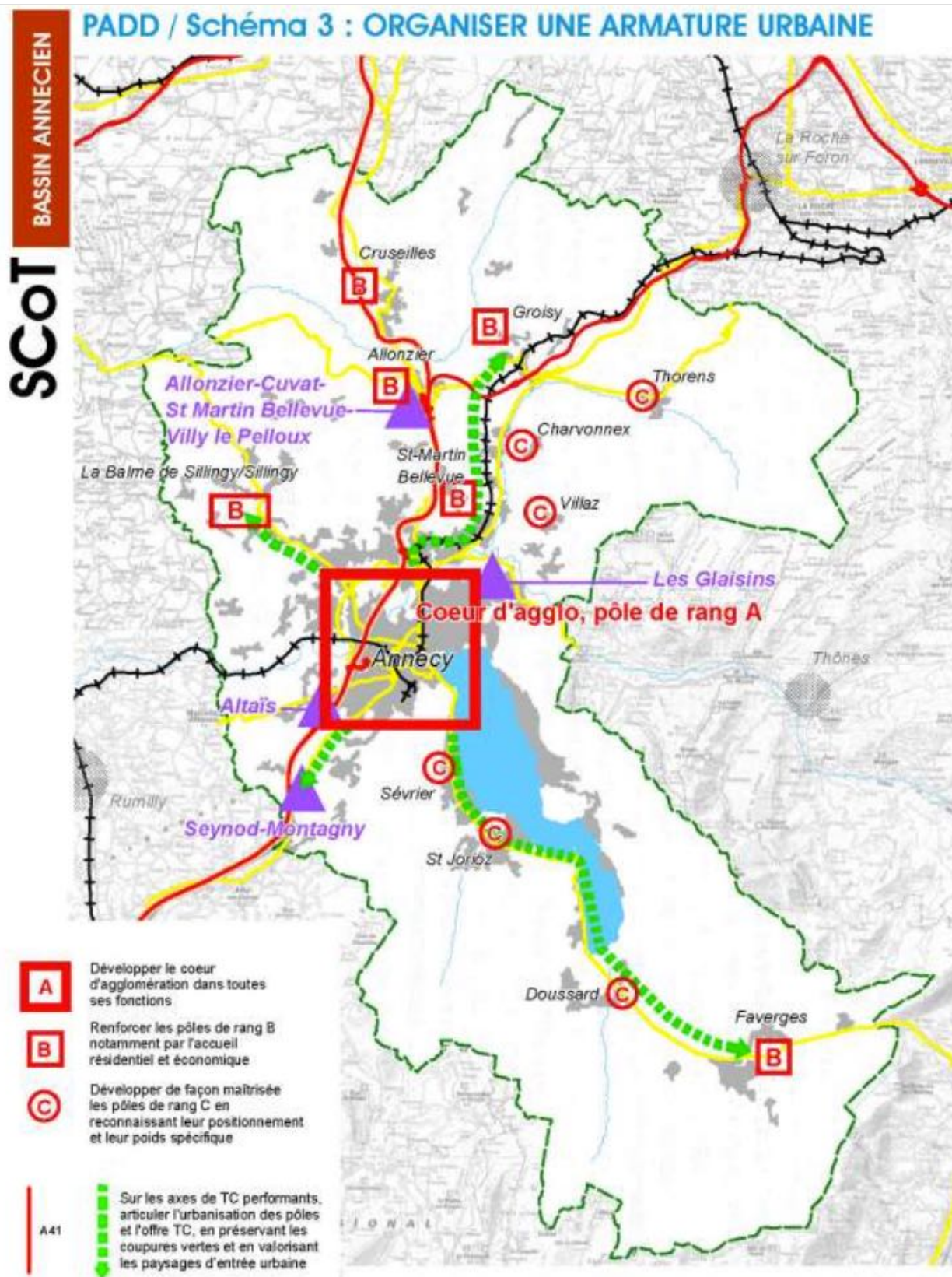
Les communes du cœur d'agglomération (pôle de rang A) devront accueillir 65% de la population totale.

En dehors du cœur d'agglomération, 90% de la croissance communale et des éventuelles extensions seront concentrées dans un voire deux sites par commune.

CHOISY est identifiée en commune de rang D.

L'accueil des populations nouvelles

Prévoir la mise à disposition de nouveaux logements (par construction ou réhabilitation) dans un souci d'économie d'espace et de recentrage de l'urbanisation.



I.1.2. synthèse « Démographie »

Etat des lieux	1630 habitants estimés en 2018. Une croissance démographique qui reprend nettement depuis 2015 suite à une stagnation depuis 2007 grâce à l'extension du réseau d'assainissement collectif. Une croissance qui repart à plus de 1% par an ces dernières années. Une commune attractive insérée dans un bassin de vie dynamique ce qui implique une croissance essentiellement due au solde migratoire. Une population encore largement constituée de jeunes actifs et familles même si un certain vieillissement de population est constaté.
Atouts	Une reprise nette et importante de la croissance positive (+1,10%) Une commune attractive dans le contexte du bassin Annécien et de la proximité de l'A41 Des équipements permettent aujourd'hui d'offrir des services à la population (école, salle des fêtes...).
Faiblesses	L'augmentation croissante de la population suppose d'être particulièrement attentif au développement urbain afin de préserver l'identité de la commune et d'assurer les réponses aux attentes de la population (équipements et services...) Un vieillissement de la population qui est liée à une stagnation du solde migratoire pendant quelques années et donc un déficit d'apport de nouveaux ménages sur le territoire. Cette tendance devrait toutefois évoluer au cours des années à venir qui devrait permettre l'arrivée d'une population renouvelée.
Enjeux	Orienter et maîtriser la croissance démographique : - pour permettre à Choisy d'assurer son rôle de commune « village » à l'échelle du SCoT, - pour préserver le cadre de vie des générations futures, - pour permettre à la collectivité d'anticiper sur les équipements nécessaires En cohérence avec le rôle joué par la commune dans le cadre du «grand territoire », il s'agira, à travers le P.L.U., d'orienter et maîtriser la croissance démographique. Permettre à tous de s'installer sur la commune (population nouvelle et renouvellement) Accueillir une population jeune et une population familiale. Être attentif au vieillissement de la population dans la croissance démographique Veiller à maintenir une population familiale permettant d'assurer le dynamisme socio/culturel et démographique communal Limiter le desserrement des ménages, signe entre autre, d'un vieillissement de la population
Objectifs Lignes directrices	Le PLU devra définir des capacités d'accueil adaptées à cette croissance :

Fixer un objectif de population à atteindre à l'horizon 2030, pour sécuriser l'usage des équipements publics, en cohérence avec la position de la commune à l'échelle du grand territoire et « dimensionner » les zones constructibles et le potentiel de logements en cohérence avec la perspective d'accueil souhaitée.

De « dimensionner » les zones constructibles et le potentiel de logements en cohérence avec la perspective d'accueil souhaitée

Mettre en place une stratégie de maîtrise de l'urbanisation (phasage, organisation, composition)

Proposer un projet de vie répondant aux besoins et attentes des populations actuelles et futures : cadre de vie, logements, équipements, transports

Proposer un projet démographique et social en faveur de la diversité des typologies de logement, garantissant un accès aux logements à tous

Développer des formes urbaines adaptées au contexte de la commune et à sa position dans le SCOT.

Favoriser le parcours résidentiel pour freiner le vieillissement de la population (encourager le logement social, l'accession sociale, logements collectifs et intermédiaires...)

Chapitre I.2 : URBANISME ET HABITAT

I.2.1. Ce que dit le SCoT

Se référer directement au document «SCoT du Bassin annécien» pour connaître l'ensemble des orientations.

LES OBJECTIFS DU PADD DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Le SCoT souhaite organiser le développement quantitatif et qualitatif de l'habitat :

Maximiser et optimiser l'usage des transports en commun en densifiant à proximité des réseaux de transports en commun performants

Prévoir et organiser les développements urbains là où l'offre de desserte peut être performante

Le SCoT fixe également comme objectif de développer des formes urbaines plus denses, tout en adaptant les densités aux contextes locaux (polarité, périphérie, présence ou non d'un transport collectif)

Afin de répondre aux attentes des ménages, et à leurs parcours résidentiels (vieillesse, décohabitation, ...), une diversité des formes urbaines sera recherchée (petits collectifs, ...).

Le SCoT précise également qu'un effort devra être fait pour favoriser la production de logements aidés, à destination des ménages les plus modestes.

LES ORIENTATIONS DU DOO DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Le SCoT vise la production d'environ 450 logements à l'échelle des deux communes de rang D de la CCFU. Au prorata de la population, CHOISY devrait produire environ 150 logements minimum (hors renouvellement urbain) sur les 20 ans du SCoT.

C.C. Fier et Usses	2 000
dont Rang B (La Balme-de-Sillingy / Sillingy)	1 550
dont Rang D (Lovagny / Nonglard / Mesigny / Sallenoves / Choisy)	450

Répartition de la production de logements entre les communes de la CCFU

	Pop 2012	Logts 2014-2034	Extensif 2014-2034
CHOISY	1544 (34%)	Env. 150	Env. 8,50ha
LOVAGNY	1199 (27%)	Env. 120	Env. 6,75ha
MÉSIGNY	692 (15%)	Env. 70	Env. 3,75ha
SALLENÔVES	573 (13%)	Env. 60	Env. 3,25ha
NONGLARD	505 (11%)	Env. 50	Env. 2,75ha

Estimation de la répartition de logements au prorata de la population (estimation non inscrite dans le SCoT)

En matière d'offre de logements

- Favoriser la production diversifiée de logements et la compacité de l'habitat dans les quartiers nouveaux et anciens
- Accroître l'offre d'accession à la propriété sociale et économique
- Développer l'offre locative privée en développant la mixité dans les opérations d'aménagement
- Dans toutes les communes, réduire la part des maisons individuelles (maison individuelle «pure» : ne comprenant pas les maisons individuelles groupées et/ou habitat intermédiaire) dans l'ensemble des logements produits pendant la durée du SCoT : dans les communes de rang D cette part ne devra pas dépasser 35%.

En matière de production de logements aidés

- Viser une moyenne de 25% de la surface de plancher pour les logements locatifs sociaux dans les nouvelles constructions de logements collectifs
- Traduire dans les PLH et les PLU, ces obligations en m2 de surface de plancher et définir les types de logements et les financements

Le PLH 2012-2018 fixe pour objectif la production d'environ 26 logements locatifs sociaux sur cette période

1.2.2 Synthèse « Logements »

Etat des lieux	Une croissance du parc de logements qui concerne essentiellement les résidences principales qui représentent 87% du parc immobilier. Une stabilité des résidences secondaires (qui est un atout favorisant la rotation des ménages). Une hausse importante de la part des logements vacants. Un parc de logements principalement orienté vers du logement individuel. Une dynamique de construction modeste relative aux problèmes d'assainissement rencontrés avant 2012 et qui a largement repris depuis cette période.
Atouts	Un parc de logements collectifs amorcé depuis 2014 Des logements locatifs sociaux engagés depuis 2014 (petit collectif de 13 logements). Une diversification en cours avec des projets d'ensemble en faveur de l'habitat collectif et semi-collectif
Faiblesses	Un parc de LLS encore faible (moins de 20 logements).

Enjeux	Modifier le PLU actuel pour répondre aux enjeux identifiés par le SCoT et le PLH en matière de production de logements et d'économie des espaces agricoles, naturels et forestiers. Dimensionner le PLU en adéquation avec les objectifs chiffrés du PLH. Maîtriser le développement de l'habitat en veillant à assurer la production de logements locatifs favorisant le turn-over et donc la fluidité du parc de logements. Poursuivre la production d'un parc de logements locatifs ; de logements locatifs sociaux et en accession sociale Assurer un parcours résidentiel : Diversifier l'offre, et donc la taille des logements, afin de permettre à tous (notamment les jeunes, jeunes ménages personnes âgées et familles monoparentales) de vivre et de s'installer à Choisy au regard des coûts du foncier. Maintenir la diversité du parc de logements, en termes de typologie et de taille de logements Densifier pour limiter la consommation de l'espace tout en tenant en compte aussi la demande exprimée qui recherche des espaces verts directement accessibles depuis les logements (logements individuels groupés, logement intermédiaire, ...) Recentrer le développement de l'urbanisation pour limiter la consommation de l'espace. Phaser dans le temps le développement et apporter une plus value qualitative dans les secteurs destinés à l'urbanisation pour permettre de garantir une réelle structuration.
Objectifs Lignes directrices	Assurer la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines Diversifier le parc de logements en assurant la réalisation de logements collectifs et intermédiaires, pour permettre la mise sur le marché de logements locatifs. Soutenir une dynamique de construction neuve en faveur de formes d'habitat collectif afin d'assurer à minima le maintien de la part actuelle dans l'ensemble du parc de logements. Mettre en place des mesures permettant la réalisation de formes dites intermédiaires pour répondre aux populations cherchant des formes alternatives et limiter la consommation spatiale du territoire. Répondre aux orientations du PLH Assurer : • L'économie d'espace par la densification et le renouvellement urbain • La diversification de l'offre de logement en termes des formes et de statuts • La mixité sociale par la garantie de la réalisation d'une part de logements aidés dans la production des résidences principales.

Chapitre I.3 : Occupation humaine

I.3.1 Ce que dit le SCoT

Se référer directement au document «SCoT du Bassin annécien» pour connaître l'ensemble des orientations.

LES OBJECTIFS DU PADD DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Renforcer la structuration du territoire autour d'une armature urbaine :

Le SCoT se donne pour objectif de stopper le mitage du territoire par l'urbanisation. En dehors du périmètre du «cœur d'agglomération», 90% de la croissance communale et des éventuelles extensions seront concentrées dans un voire deux sites par commune. CHOISY n'est pas identifiée dans « le cœur d'agglomération ».

I.3.2 Structure des espaces urbanisés et typologie de logements

Etat des lieux	La commune se compose : 1/ D'un chef-lieu structurant à la morphologie urbaine marquée (alignements, ...) 2/ De quelques hameaux structurés : Véry, les Mégevands, les Bourgeois, Rosière et Rossy 3/ Environ une quinzaine structures bâties périphériques, sans véritable structure dense et qui interagit peu avec le chef-lieu. Peu de mitage en secteur agricole Des formes urbaines variées. En fonction des différentes périodes d'urbanisation notamment. Il existe encore un certain nombre de bâtiments anciens : anciens corps de ferme ou de constructions traditionnelles remarquables
Atouts	Du bâti historique et traditionnel qui confère une identité à la commune. Des densités variées selon l'époque de construction du bâti. Autres hameaux : des limites d'urbanisation bien définies par les talwegs ou les voiries (limites claires d'urbanisation).
Faiblesses	Chef lieu : - Une structure urbaine encore assez lâche, à renforcer - Quelques dents-decreuses encore mobilisables dans l'enveloppe urbaine mais sur un foncier limité ne permettant pas d'envisager une densification importante.

	Autres hameaux : des secteurs éloignés des équipements, où une densification trop importante n'apparaît pas opportune.
Enjeux	Préserver les structures urbaines historiques et identitaires de la commune et assurer leur mise en valeur. Veiller aux « greffes » mises en œuvre par l'urbanisation contemporaine/ Anticiper les transitions entre les futures zones de développement et l'existant Axer prioritairement le développement urbain sur le chef-lieu. Préserver des coupures d'urbanisation entre les entités urbaines. <u>Chef lieu :</u> • Poursuivre la densification/diversification des formes d'habitat, raisonnée et adaptée aux différents sites. • Permettre l'utilisation des derniers potentiels (dents-creuses) <u>Les hameaux périphériques</u> • Se positionner sur le rôle de ces secteurs dans l'armature urbaine de la commune, en tenant compte des problématiques liées à la desserte automobile, et aux limites du réseau d'assainissement et des eaux pluviales • Permettre l'urbanisation des dents creuses relictuelles avec une densification adaptée (individuels groupés, voire semi-collectif). <u>Les secteurs isolés:</u> • Préserver la vocation agricole à moyen terme et fixer une limite claire au développement de l'urbanisation • Tenir compte des enjeux environnementaux
Objectifs Lignes directrices	S'appuyer sur les orientations et avis du SCoT sur le PLU actuel pour assurer une réponse aux enjeux soulevés. Affirmer la centralité du chef-lieu • En imaginant l'essentiel du futur développement de l'habitat, • En développant prioritairement des formes urbaines diversifiées (imposer le logement intermédiaire dans les OAP afin de tenir les objectifs de diversification) Limiter l'urbanisation extensive des autres hameaux • Définir des capacités d'accueil adaptées aux perspectives de développement • Mettre en place une stratégie de maîtrise de l'urbanisation • Développer des formes urbaines adaptées. • Définir des limites d'urbanisation pour préserver les espaces naturels et agricoles • Opérer une couture des différentes opérations entre elles grâce aux nouveaux projets envisagés par le PLU

Chapitre I.4 : Activités et emploi

I.4.1. Ce que dit le SCoT

Se référer directement au document «SCoT du Bassin annécien» pour connaître l'ensemble des orientations.

LES OBJECTIFS DU PADD DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Accueillir les activités économiques :

Accueillir les activités économiques dans le tissu urbain existant ou à venir pour favoriser la mixité fonctionnelle.

Réserver des espaces dédiés à l'économie avec une offre hiérarchisée.

LES ORIENTATIONS DU DOO DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Favoriser la qualité et la densification des zones d'activités économiques :

- Veiller à la qualité des ZAE en prenant en compte notamment les critères de fonctionnalité et de qualité urbaine, d'intégration paysagère et environnementale, de performance énergétique et de raccordement au meilleur standard en TIC.
- Limiter les extensions des zones d'activités d'intérêt local à 2 ha maximum.
- Implanter prioritairement les activités compatibles avec l'habitat et générant peu de nuisances au sein du tissu urbain existant et à venir.

Développer le tourisme culturel et patrimonial :

- Identifier le patrimoine bâti dans les documents d'urbanisme locaux.
- Prendre en compte ce patrimoine urbain en cherchant à les protéger, conformément à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Assurer l'accessibilité modes doux notamment par la continuité, la lisibilité et la qualité des cheminements piétonniers et cyclables.

Les objectifs et les prescriptions en matière d'aménagement commercial inscrites au DAC (Document d'Aménagement Commercial) :

Aucune Zone d'Aménagement Commercial (ZACoM) n'est identifiée sur le territoire communal.

En dehors des ZACoM, le commerce n'est pas interdit :

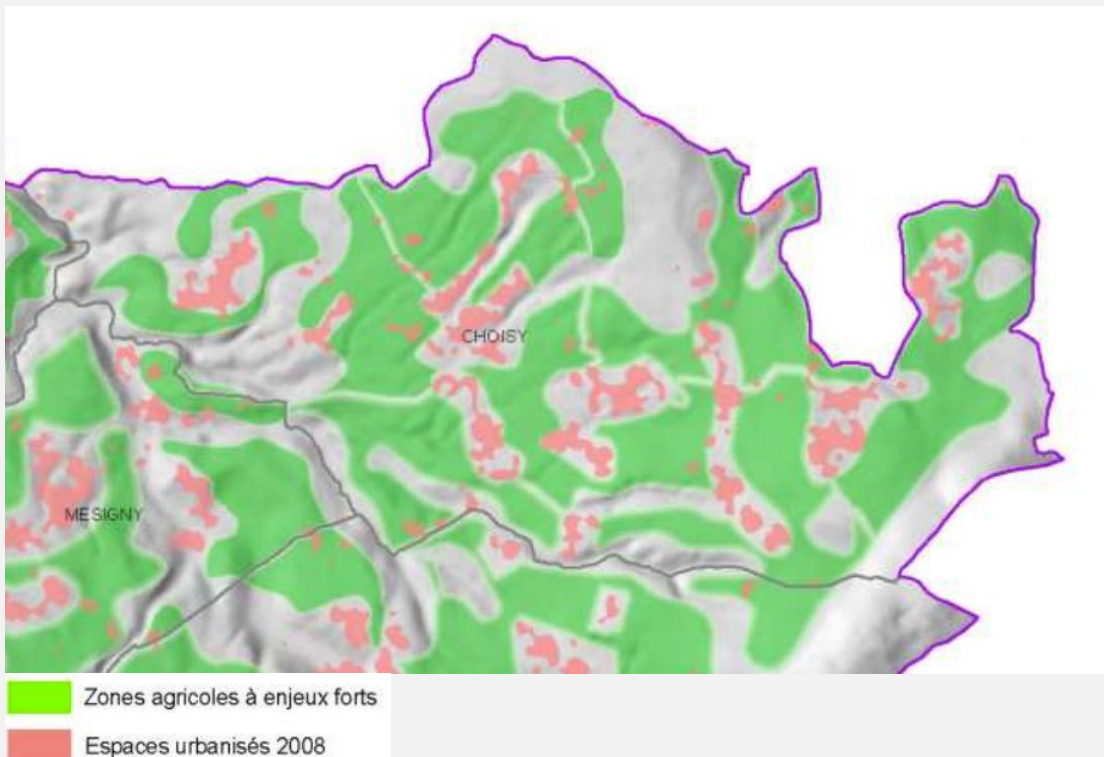
- pour les projets de plus de 1000 m², l'installation s'inscrira au sein des ZACoM pour assurer la maîtrise de leurs développements et de leurs localisations
- pour les projets entre 300 et 1000 m², l'installation s'inscrira dans les centralités ou au sein des ZACoM

- pour les projets au dessous de 300 m2, pas d'autorisation nécessaire en CDAC, le PLU définit des zones où il est souhaitable d'avoir ou non du commerce.

Concernant l'agriculture :

Pour les espaces agricoles à enjeux forts :

- Délimiter dans les PLU les zones agricoles à fort enjeu (ZAEF), en compatibilité avec la carte insérée au DOO.
- Préserver à long terme les zones agricoles à enjeu fort par une inscription dans les PLU en zone A à vocation stricte.
- Seuls sont autorisés : les aménagements à des fins professionnelles et agricoles, des bâtiments et installations agricoles, les équipements liés aux réseaux, les liaisons douces et les voiries et réseaux de transports.



Identification des secteurs agricoles à enjeux forts (source : DOO du SCoT)

Pour les espaces agricoles à enjeux ordinaires :

- Inscrire et préserver le plus longtemps possible les zones agricoles ordinaires dans les PLU en zone A.
- Si des projets s'avéraient indispensables dans ces zones agricoles ordinaires, sous réserve qu'ils soient en continuité de l'urbanisation existante et qu'ils soient compris dans l'enveloppe d'extension autorisée, permettre ces changements de vocation de zones à condition :
 - de justifier ces changements dans le respect des objectifs des orientations du SCoT en matière d'urbanisme,
 - de rechercher des solutions pour les préjudices causés à des exploitations,

- de réduire au maximum et si possible d'empêcher l'enclavement de terres agricoles au sein d'espaces urbains.
- Préciser l'urbanisation des espaces situés à une distance à minima conforme à la réglementation en vigueur des bâtiments d'élevage.
- Interdire l'implantation de nouvelles exploitations d'élevage dans le tissu urbain existant et autoriser l'adaptation de celles existantes.

Définition de l'exploitation agricole justifiant l'édification de constructions liées à l'activité agricole en zone agricole, secteur plaine et avant-pays.

Est considérée comme exploitation agricole :

- une 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.
- Et justifiant de l'exploitation d'une surface au moins égale à une SMI (surface minimum d'installation : 16 ha dans les communes classées en zone de montagne, 18 ha hors zone de montagne) avec application des coefficients d'équivalence, surface située dans un rayon de 5 km du lieu d'implantation du siège de l'exploitation.
- Et :
- Retirant de ses revenus agricoles plus de 50% des revenus
- Et consacrant plus de 50% de son temps de travail à l'activité agricole.
- Et justifiant de sa pérennité / viabilité.
- L'appréciation de ces critères, ainsi que les cas particuliers (limites de seuils ou de critères valorisation des productions, diversification, activités dans le prolongement de l'activité agricole, productions ou élevages spécifiques, etc.) feront l'objet d'un avis des services compétents.

1.4.2. Activités et emploi

Etat des lieux	Une part importante de population active et un taux de chômage qui augmente notamment en raison du contexte économique national.. Une part importante de frontaliers : +/- 25% des actifs Une part d'agriculteurs peu importante aujourd'hui mais une économie agricole dynamique.
Atouts	Une zone d'activité présente sur le territoire directement accessible depuis la RD1508. Une activité commerciale au Chef-lieu (buvette).
Faiblesses	Une accessibilité contrainte pour la zone artisanale (pont sur les Petites Usses) Des entreprises de BTP qui ont une nécessité de se relocaliser pour poursuivre leur développement (conflit avec l'habitat).

Enjeux	Favoriser le maintien d'une population active sur le territoire communal pour assurer la pérennité des équipements et des services à la population ; Permettre le maintien voire le développement des activités économiques afin de conserver une dynamique villageoise locale. Assurer la mixité sociale et fonctionnelle pour offrir à tous la possibilité de vivre à Choisy. Créer les conditions pour permettre la poursuite de la dynamique de création d'emplois (en donnant les moyens aux entreprises de se développer et de s'installer sur la commune) Intégrer dans le projet de mobilité et d'organisation du développement urbain l'importance des flux domicile/travail
Objectifs Lignes directrices	Créer les conditions adéquates au développement d'entreprises pour participer au maintien d'une population active importante et diversifiée. Préserver l'agriculture de l'urbanisation pour permettre à ce domaine économique de prospérer.

I.4.3 Tourisme

Etat des lieux	Une activité touristique relative au tourisme de proximité. Un tourisme vert existant (PDIPR...)
Atouts	Un bâti patrimonial varié et de qualité sur l'ensemble du territoire. Des sentiers de randonnée pédestre existants et projetés en liaison avec les communes voisines (chemins de mobilité) Un parcours sportif. La présence de gîtes pour l'hébergement touristique.
Faiblesses	
Enjeux	Réfléchir aux points d'appuis pour le développement du tourisme vert estival, Permettre le développement de l'hébergement touristique dans un cadre bien défini. Préserver, protéger mettre en valeur, et aménager les éléments du territoire pouvant être le support au développement des activités touristiques et de loisirs
Objectifs Lignes directrices	Développer l'économie liée au tourisme. Lui donner une perspective dans le cadre intercommunal. Traduire la stratégie touristique portée par le SCoT

I.4.6 Agriculture

Etat des lieux	20 exploitations agricoles sur la commune. Un façonnage du paysage communal par la présence de prairies et de haies agricoles.
Atouts	Un rôle paysager et économique primordial pour l'agriculture locale. Un certain dynamisme rural local.
Faiblesses	La diminution des surfaces agricoles utiles.
Enjeux	Protéger les tènements de proximité Maîtriser l'urbanisation pour assurer la pérennité de l'activité agricole et densifier prioritairement les espaces libres insérés dans le tissu urbain, Protéger les grands espaces agricoles homogènes et des angles d'ouverture suffisants, préserver les axes de circulations agricoles
Objectifs Lignes directrices	Assurer la pérennité économique de l'activité agricole

I.4.7 Exploitation forestière

Etat des lieux	Une toute petite partie de la forêt soumise au régime forestier. Une forêt accessible pour l'exploitation Une scierie à Sillingy.
Atouts	Des boisements de qualité
Faiblesses	Une maîtrise publique faible Absence d'exploitation forestière sur la commune.
Enjeux	Encourager la gestion durable et multifonctionnelle des forêts

Chapitre I.5 : Équipements et réseaux

I.5.1 Équipements publics et collectifs

Se référer directement au document «SCoT du Bassin annécien» pour connaître l'ensemble des orientations.

LES OBJECTIFS DU PADD DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Pour les équipements publics :

Le SCoT vise à favoriser la mixité fonctionnelle au sein des centres-bourgs, afin que les ménages puissent disposer, à proximité de leur lieu d'habitat, d'une partie des services et équipements essentiels à leur vie quotidienne.

Le SCoT vise également à l'amélioration de la qualité des espaces publics, notamment les espaces naturels et cheminements ouverts au public :

- en recherchant des perméabilités entre espaces publics et privés
- en organisant l'accessibilité aux espaces naturels et en gérant leur fréquentation
- en organisant une bonne cohabitation avec les activités présentes, principalement agricoles et forestières.

Transports et déplacements

Articuler l'offre de transports en commun et l'urbanisation

Pour mettre en œuvre cette organisation, le SCoT préconise de :

- maximiser et optimiser l'usage des transports en commun en densifiant à proximité des réseaux de transports en commun performants et en privilégiant le renouvellement urbain et l'urbanisation des dents creuses dans les villes et les secteurs bien desservis,
- prévoir et organiser les développements urbains là où l'offre de desserte en transports en commun peut être performante.

Développer un système de transports très performant et attractif

L'organisation des déplacements favorise actuellement la péri-urbanisation et l'étalement de l'habitat ; un rééquilibrage de l'urbanisation autour du développement des transports collectifs est donc nécessaire. Il convient donc de prévoir, et d'organiser le développement urbain là où l'offre de desserte en transports en commun peut être performante.

En dehors du cœur d'agglomération, renforcement des lignes interurbaines du département.

Coordonner les projets de transports en commun avec les projets routiers

Le SCoT encourage le bouclage complet du contournement routier d'Annecy.

Rendre l'usage des transports en commun évident pour tous les publics

Il s'agit entre autres pour les autorités organisatrices des transports d'organiser des pôles d'échanges intermodaux de qualité, facilement accessibles par modes doux, avec des parcs relais, des stationnements vélos, prenant notamment en compte les publics handicapés, les seniors et les scolaires.

Généraliser les modes doux

Le SCoT encourage très fortement l'usage des modes doux, via la mise en place d'un réseau de déplacements par modes doux, dans chaque quartier, bourg et village en visant une cohérence à l'échelle du bassin.

La gestion des déchets

Le SCoT vise à améliorer la gestion et la valorisation des déchets ménagers, industriels et du BTP à proximité des lieux de production, notamment par :

- Le traitement de la fraction organique des déchets ménagers soit par la méthanisation soit par le compostage, de quartier, individuel ou intercommunal, produisant du compost valorisé pour la fertilisation des sols.
- La construction de sites de traitement dédiés à la valorisation des déchets inertes.

Ces sites répondront d'une part à la demande des entreprises et d'autre part tiendront compte de la protection du patrimoine, de la proximité des habitations, de la qualité des sols et sous sols, de l'accessibilité.

Technologie d'information et de communication

Le SCoT vise 3 objectifs :

- garantir la montée en débit pour les entreprises et les ménages à court terme en visant le déploiement du très haut débit à long terme
- assurer une accessibilité totale aux réseaux numériques
- valoriser le numérique comme facteur d'attractivité et de qualité de vie en développant la e-santé et le travail à distance.

LES ORIENTATIONS DU DOO DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Mixité fonctionnelle /Equipements :

Les prescriptions aux communes

Conforter la mixité fonctionnelle dans les centralités de quartiers, les centres bourgs et centres villages, les pôles d'échanges et l'intégrer dans les OAP.

Les prescriptions aux PLU

- Prévoir dans les PLU la mixité dans les extensions urbaines et les réhabilitations.
 - Prévoir dans les PLU les équipements de proximité et notamment les écoles, collèges, le cas échéant lycées, établissements pour personnes âgées, les centres pour incendie et secours, ...
 - Garantir l'accessibilité en transports en commun pour les publics concernés des établissements de formation et de santé.
-
- Prévoir dans les orientations d'aménagement et de programmation la localisation, l'intégration urbaine et paysagère, ainsi que la desserte des services et équipements de proximité.

Espaces publics :**Les prescriptions aux PLU**

- Relayer les Plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) par le SCoT et mettre la mise en accessibilité de la voirie et les espaces publics dans les nouveaux aménagements.
- Mettre en valeur la trame hydro-végétale urbaine.
- Articuler la trame hydro-végétale aux espaces et équipements publics par exemple par des cheminements, des placettes, ...
- Aménager des secteurs de pacification de la voiture dans les centralités.
- Articuler les espaces collectifs privés et les espaces publics (participation des arbres plantés en espaces privés à l'ambiance des espaces publics).

Transports et déplacements :**Les prescriptions aux PDU et acteurs concernés :**

Offrir un haut niveau de services d'accès Nord-Sud et Est-Ouest à l'agglomération et aux services du cœur d'agglomération ;

Favoriser l'usage des transports en commun par des parcs relais (P+R)

Les prescriptions aux PLU

Favoriser l'usage des modes doux dans une logique d'intermodalité :

- Assurer une accessibilité modes doux de tous les services et équipements.
- Organiser un réseau d'itinéraires cyclistes lisibles et facilement identifiables sur l'ensemble du territoire, interconnecté avec les réseaux des territoires voisins.
- Mettre en place des cheminements entre le réseau structurant de transports collectifs et les équipements scolaires, sportifs et culturels, les pôles d'emplois, les zones résidentielles, les pôles de loisirs et de tourisme.

La gestion des déchets :**Les prescriptions aux PLU :**

Localiser dans les opérations d'ensemble et dans les OAP, à l'échelle du quartier ou du hameau, les lieux adaptés pour le compostage collectif des bio déchets et pour les points d'apport volontaire nécessaires à une collecte performante des différents flux de déchets triés par les ménages, les commerces et les services.

Synthèse

Etat des lieux	Un niveau d'équipements adapté Un espace public convivial (place de l'Église), support de manifestations (marché de Noël, fête de la musique, ...). Pour les équipements autres, la commune fonctionne en lien avec Sillingy et la Balme de Sillingy
-----------------------	---

Atouts	Des espaces publics existants, des continuités piétonnes sécurisées entre le Chef-lieu, Perroud et les Bourgeois
Faiblesses	Les hameaux de la partie Est du territoire non raccordés au réseau d'assainissement collectif.
Enjeux	Anticiper les besoins en équipements en prévoyant les réserves foncières nécessaires, en cohérence avec les perspectives démographiques envisagées. Conforter les équipements existants, évaluer les nouveaux besoins Permettre un accès en mode doux aux équipements Évaluer l'opportunité d'assurer la réalisation d'espaces « ouverts » au public dans le cadre d'opérations d'urbanisation future importantes (comme par exemple des placettes et aires de jeux pour enfants, petits espaces naturels paysagers etc...)
Objectifs Lignes directrices	Satisfaire les besoins en équipements et espaces publics en lien avec l'apport de population. Poursuivre la programmation d'équipements publics et d'intérêt collectifs. Réserver des emprises foncières, stratégiquement situées en lien avec le développement urbain et les mobilités douces. Améliorer la qualité de vie urbaine : assurer la réalisation de nouveaux espaces publics et poursuivre l'amélioration des espaces publics ou « ouverts » au public.

1.5.2 Les réseaux de transport et de circulation

Synthèse

Etat des lieux	Un territoire bien desservi Des voiries qui supportent un trafic important (transit vers l'A41 depuis La balme de Sillingy) Des voies classées « bruyantes » : RD1508 <u>Transports urbains</u> : peu développés <u>Modes doux</u> : Maillage piéton sécurisé mais uniquement entre le Chef-lieu, Perroud et Les Bourgeois <u>Stationnement</u> : Des aires de stationnement concentrées dans le chef-lieu et en lien avec les équipements existants.
Atouts	Bonne desserte viaire du territoire. Des liaisons piétonnes de qualité dans le chef lieu.

Faiblesses	Des transports en commun peu développés Des modes doux aux parcours incomplets Un éloignement certain entre les différents hameaux et le chef-lieu.
Enjeux	Prévoir des aménagements, et penser l'urbanisation, pour améliorer les mobilités dans une perspective de développement durable : Limiter, gérer les déplacements des véhicules individuels générateurs de pollution et de congestionnement. Tenir compte des contraintes de bruit dans l'élaboration du projet, sachant que la quasi-totalité des espaces urbanisés de la commune sont concernés par les zones de bruit. Compléter la sécurisation des déplacements doux dans les secteurs urbanisés Développer les maillages doux dans les nouveaux quartiers, par l'inscription d'emplacements réservés ou de principe de maillage dans les orientations d'aménagement et de programmation Evaluer la nécessité de compléter l'offre de stationnement
Objectifs Lignes directrices	Lier urbanisation et mobilité : il est indispensable de s'inscrire aujourd'hui dans une volonté de cohérence entre urbanisation et mobilité, afin de penser l'urbanisation en fonction de la qualité de la mobilité qu'elle permet, et réciproquement

1.5.3 Assainissement des eaux usées (EU)

Pour plus de détails, consulter les annexes sanitaires.

1.5.4 Assainissement des eaux pluviales (EP)

Pour plus de détails, consulter les annexes sanitaires.

	Points Forts	Points Faibles
Réseau Hydrographique	•Réseau hydrographique relativement développé Structure de gestion des cours d'eau (contrat de rivières des Usses et Bornes)	
Zones Humides	7 zones humides ayant conservées leur caractère patrimonial et leur rôle tampon	
Réseaux EP	Relevé du réseau EP complet	

Etudes existantes	•Existence d'une carte des aléas naturels pour les risques crues torrentielles et mouvement de terrain Schéma Général d'Assainissement des Eaux Usées et des Eaux Pluviales à l'échelle du périmètre de compétence assainissement du SILA.	
Dysfonctionnements	7 dysfonctionnements sur le territoire communal identifiés dans le cadre du SGEP du SILA.	
Secteurs potentiellement urbanisable	•5 secteurs potentiellement urbanisables inscrits au projet de PLU. Réglementation eaux pluviales mise en place dans le présent document afin de gérer au mieux les nouvelles surfaces urbanisées (zonage EP du SILA)	

1.5.5 Alimentation en eau potable

Pour plus de détails, consulter les annexes sanitaires.

	Points Forts	Points Faibles
Ressources (QUANTITATIF)	•SDAEP révisé Les ressources disponibles couvrent 100% des besoins moyens et de pointe à l'horizon 2028.	
Ressources (QUALITATIF)	•Les eaux sont traitées par UV au niveau de 2 réservoirs Qualité conforme du point de vue physico-chimique et bactériologique	
Réseau de distribution	•Réseau interconnecté et maillage possible avec communes périphériques Bon rendement du réseau à l'échelle de la CCFU (76%), réseau peu soumis aux fuites.	
Réservoirs	Sécurité d'approvisionnement satisfaisante actuellement pour les besoins moyens et de pointe.	

Défense Incendie

- 61 hydrants couvrent l'ensemble du territoire urbanisé de la commune.

Carte du risque batimentaire en cours de réalisation

1.5.6 La gestion des déchets

Pour plus de détails, consulter les annexes sanitaires.

	Points Forts	Points Faibles
Ordures Ménagères	•Collecte en porte à porte 4 points de collecte en Apport Volontaire	
Tri Sélectif	•Collecte en points d'Apport Volontaire - Ration de tri par habitant satisfaisant	
Compostage	Mise à disposition de composteurs individuels à tarif préférentiel	
Déchetterie	•Accès à la déchetterie d'Epagny •Ouvertes tous les jours sauf jeudi et jours fériés Projet de création d'une déchetterie sur la commune de La Balme de Sillingy.	
DASRI	Evacuation auprès des déchetteries privées du bassin annécien.	
Déchets Inertes	Un site privé	Pas d'installation de stockage des déchets inertes publique à l'échelle communale ou intercommunale

1.5.5 Réseau d'énergie et communication numérique

Communications numériques :

Qualité de la couverture actuelle en haut débit

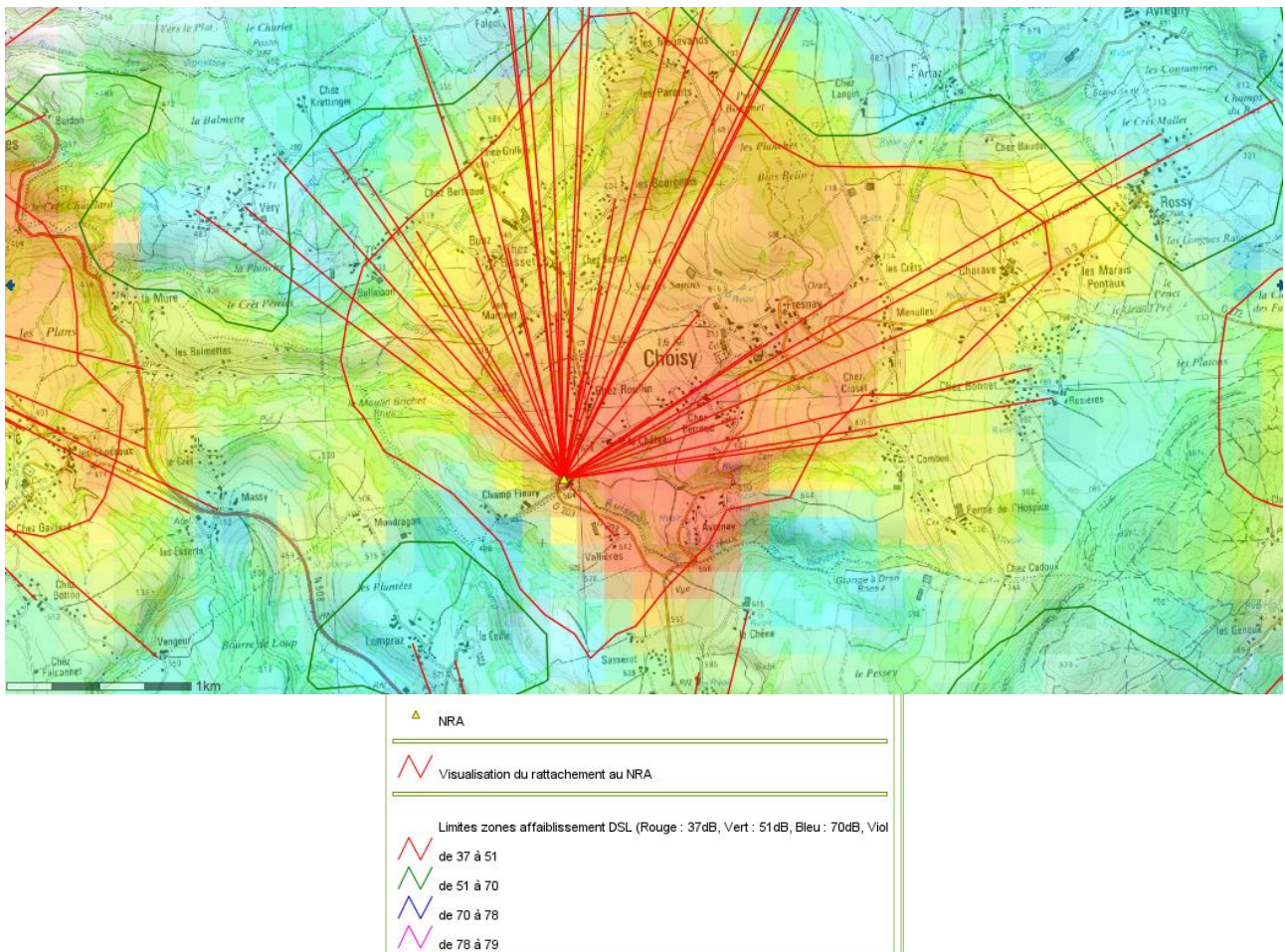
Le réseau France Télécom est assez complexe. Il est composé de nombreux relais afin d'acheminer les communications téléphoniques via le RTC (Réseau Téléphonique Commuté). Au delà des gros relais régionaux et nationaux, ce qui nous intéresse pour l'ADSL ce sont les relais locaux, appelés Commutateur Locaux ou plus communément répartiteurs, centraux, Commutateurs d'Abonnés (CA) ou Noeuds/Unités de Raccordement d'Abonnés (NRA/URA).

D'après France Télécom, une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente et devrait permettre un débit ADSL de plus de 6 Mbits/s. En dessous de 20 dB, les lignes peuvent être considérées comme parfaites, le débit peut atteindre 8 Mbits/s. La limite actuelle pour avoir l'ADSL est de 70 dB, il est cependant possible qu'entre 55 dB et 70 dB une ligne ne soit pas compatible.

PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

La commune de CHOISY dispose d'un nœud de raccordement. Une grande partie du territoire bénéficie d'un taux d'affaiblissement compris entre 8 et 30 dB : la couverture ADSL est donc moyenne sur la commune.

Performance du réseau ADSL jusqu'à l'abonné (source : observatoire.francethd.fr)



Performance du réseau ADSL jusqu'à l'abonné (source : <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr>)

Enjeux	Anticiper le déploiement de la fibre optique dans le règlement du PLU.
---------------	--

PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

Synthèse des grandes orientations du SCoT

Se référer directement au document «SCoT du Bassin annécien» pour connaître l'ensemble des orientations.

LES ORIENTATIONS DU DOO DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Les principes de maîtrise de la consommation foncière :

Une superficie de consommation foncière est affectée par groupe de communes de même rang et par EPCI : Pour les 5 communes de rang D de la CCFU, la consommation foncière pour l'habitat (y compris équipements et voirie) est fixée à 25 ha maximum. La répartition des logements à produire et de la consommation foncière doit être répartie entre les communes au prorata de la population, sauf décision spécifique du Conseil communautaire.

C.C. Fier et Usse	2 000
dont Rang B (La Balme-de-Sillingy / Sillingy)	1 550
dont Rang D (Lovagny / Nonglard / Mesigny / Sallenoves / Choisy)	450

Répartition de la production de logements entre les communes de la CCFU

	Pop 2012	Logts 2014-2034	Extensif 2014-2034
CHOISY	1544 (34%)	Env. 150	Env. 8,50ha
LOVAGNY	1199 (27%)	Env. 120	Env. 6,75ha
MÉSIGNY	692 (15%)	Env. 70	Env. 3,75ha
SALLENÔVES	573 (13%)	Env. 60	Env. 3,25ha
NONGLARD	505 (11%)	Env. 50	Env. 2,75ha

Estimation de la répartition de logements au prorata de la population (estimation non inscrite dans le SCoT)

Pour cela :

- utiliser pour le zonage un coefficient de rétention foncière de 1,5.
- un ensemble foncier en « dent creuse » mais de plus de 0,50 ha sera comptabilisé dans les extensions.

L'enveloppe urbaine existante au 13 mai 2014 (départ du SCoT) est à prendre en compte pour évaluer la consommation foncière en extensif. Elle comprend : les espaces urbanisés, les espaces protégés, la configuration des lieux, la densité du tissu urbain et l'autres considérations locales.

Évaluer les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine et donner la priorité à la densification dans l'enveloppe urbaine existante.

Dans toutes les communes donner la priorité à la densification dans l'enveloppe urbaine existante.

La densification du tissu urbain existant et futur :

Le SCoT poursuit 3 objectifs principaux :

- Recentrer la croissance sur le cœur d'agglomération et les communes potentiellement desservies par des transports collectifs.
- Economiser l'espace pour préserver les espaces naturels et agricoles au sein desquels s'aménagent villes
- Constituer une offre d'habitat urbain capable de concurrencer la maison individuelle en milieu rural, avec des densités adaptées, des équipements urbains, une trame verte et bleue développée en milieu urbain

La densité moyenne de l'ensemble des nouvelles opérations sur la durée du SCoT par groupe de communes de même rang au sein de chaque EPCI est fixée à 20 logements par hectare pour les communes de rang D.

Chapitre II.1 : Consommation de l'espace pour l'habitat sur 2004-2017

L'enveloppe urbaine à l'échelle de la commune

L'analyse de la consommation a été effectuée sur la base de la définition de « l'enveloppe urbaine » cernée au plus près des constructions existantes.

Éléments de méthodologie

Principes

S'appuyer sur les éléments physiques et/ou visuels, naturels ou artificiels. Tenir compte :

- des continuités bâties
- des infrastructures : routes / voies ferrées
- des parcs de propriétés, des espaces anthropisés
- des coupures créées par les cours d'eau, boisements, espaces agricoles
- du relief, rupture de pente
- **ne pas s'appuyer systématiquement sur les limites parcellaires**

Inclus dans enveloppe :

- les constructions : habitation, activités, équipements
- les abris
- les parcs des propriétés
- les équipements sportifs, les cimetières
- les aires de stationnement
- les voiries lorsqu'elles sont dans le tissu bâti
- les dépôts de matériaux,
- les déchetteries
- les carrières
- les campings
- les dents creuses si la parcelle est bordée sur au - 2 côtés.

Concernant le bâti isolé, ne tenir compte que de la partie « anthropisée » et pas du parcellaire.

Non inclus :

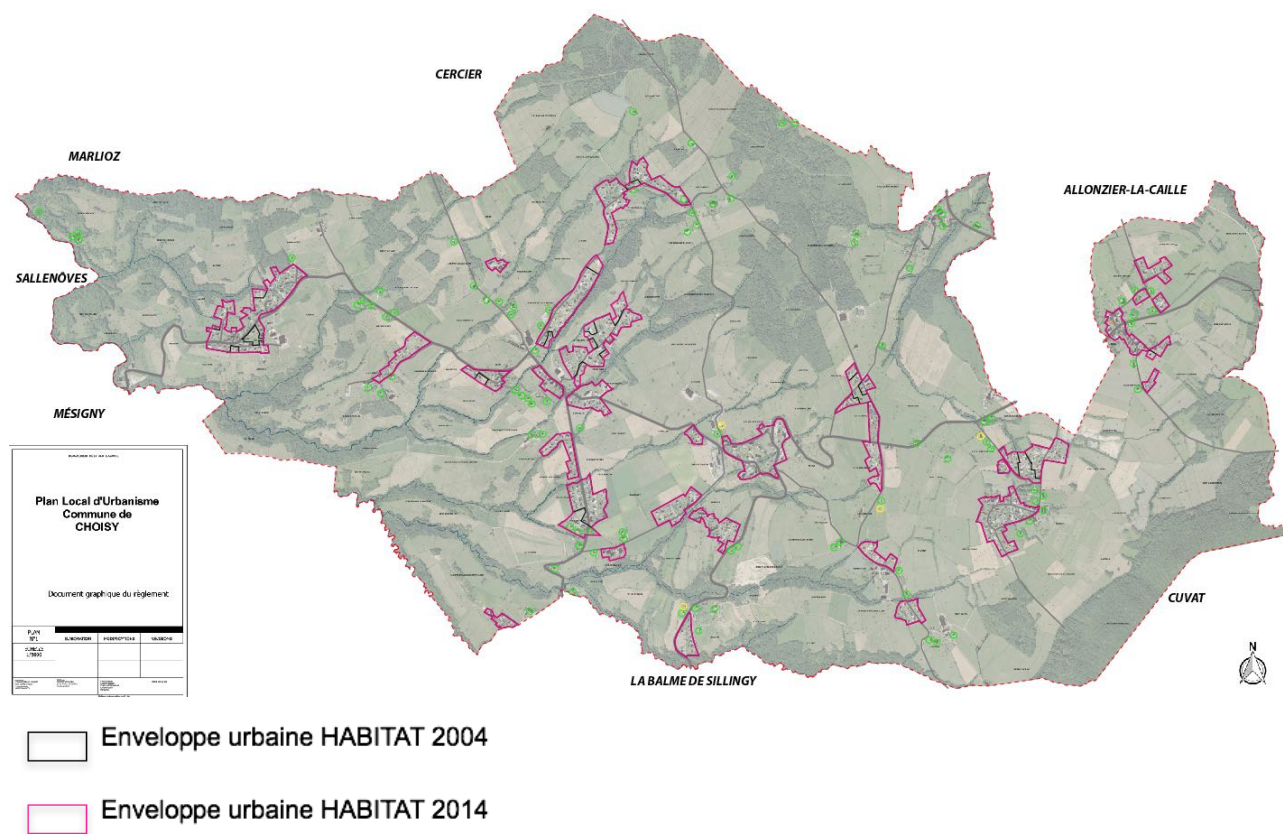
les boisements,
les cours d'eau (sauf ceux traités en fossé ou canal)
les discontinuités bâties de plus de 50 m de distance

19

Conformément aux dispositions du SCoT, les dents-creuses inférieures à 0,50 ha sont aussi comptabilisées dans l'enveloppe urbaine.

L'enveloppe urbaine a été définie :

- dans son état en 2004 (départ de l'analyse de la consommation de l'espace sur ces dernières années)
- dans son état au 13 mai 2014 (départ du SCoT) pour comptabiliser la consommation foncière autorisée sur la période 2014-2034.



Carte de l'enveloppe urbaine des secteurs à dominante d'habitat en 2004 et en 2014 (hors habitat isolé)

Nota : conformément à la méthodologie retenue par le SCoT du Bassin annécien, un terrain est considéré comme consommé à partir du moment où il bénéficie d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, ...).

L'analyse a été réalisée à partir du fond cadastral 2014, de l'orthophoto 2014 et une visite de terrain en 2016.



II.1.2. La consommation d'espace pour l'habitat sur 2004-2017

Éléments de méthodologie

Principes

Comptabiliser les espaces non urbanisés en 2004 et qui sont désormais occupés pour obtenir un nombre d'hectares consommés pour l'habitat sur :

- Des espaces agricoles ou naturels
- Des dents-decreuses
- En mutation du foncier déjà bâti (divisions foncières)
- En renouvellement urbain (réhabilitation, démolition/reconstruction).

Le nombre et la nature des logements construits est aussi précisée afin de déterminer la densité observée ces dernières années.

Comptabilisés :

- les constructions : habitation, activités, équipements
- les abris
- les parcs des propriétés
- les équipements sportifs, les cimetières
- les aires de stationnement

- les voiries lorsqu'elles sont dans le tissu bâti
- les dépôts de matériaux,
- les déchetteries
- les carrières
- les campings

Concernant le bâti isolé, ne tenir compte que de la partie « anthropisée » et pas du parcellaire.

Sont aussi appréhendées les différentes typologies bâties :

HABITAT COLLECTIF
Logements desservis par des parties communes

50 logts/ha



HABITAT SEMI-COLLECTIF
Logements agrégés horizontalement ou verticalement avec chacun une entrée privative

30 logts/ha



HABITAT INDIVIDUEL GROUPÉ

20 logts/ha

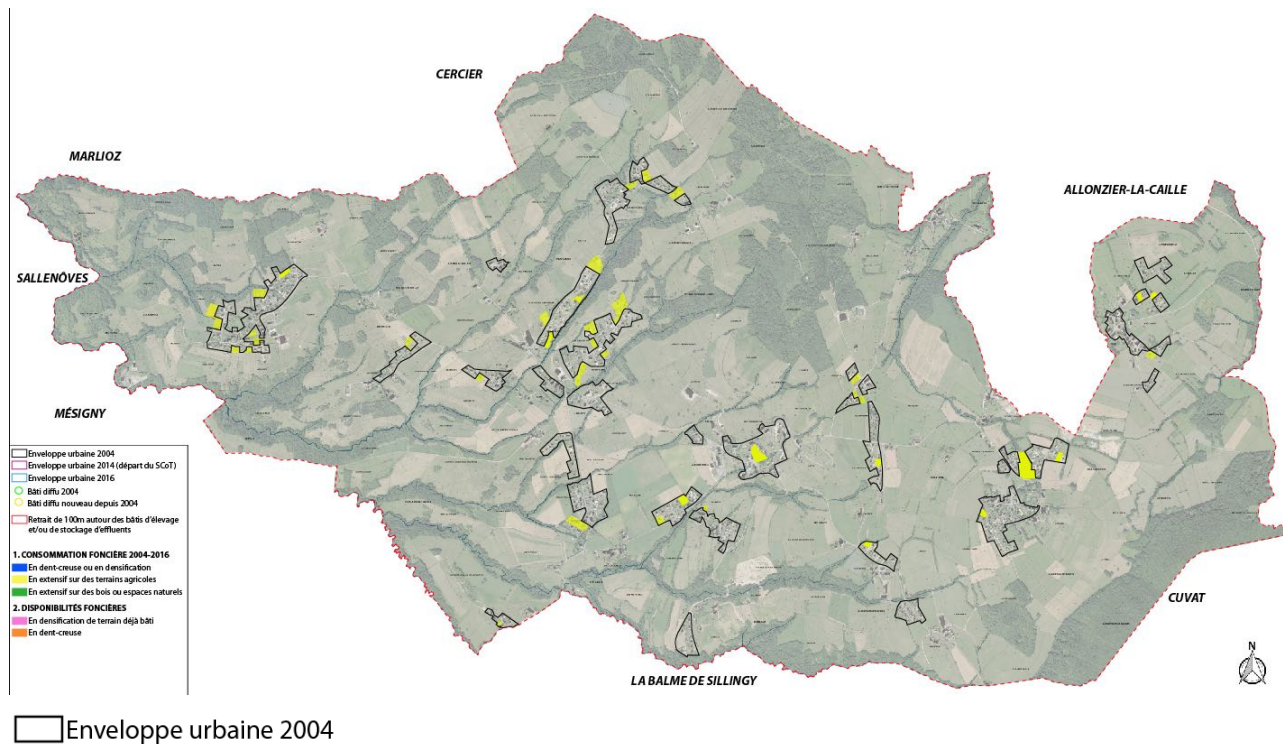


HABITAT INDIVIDUEL

12 à 15 logts/ha



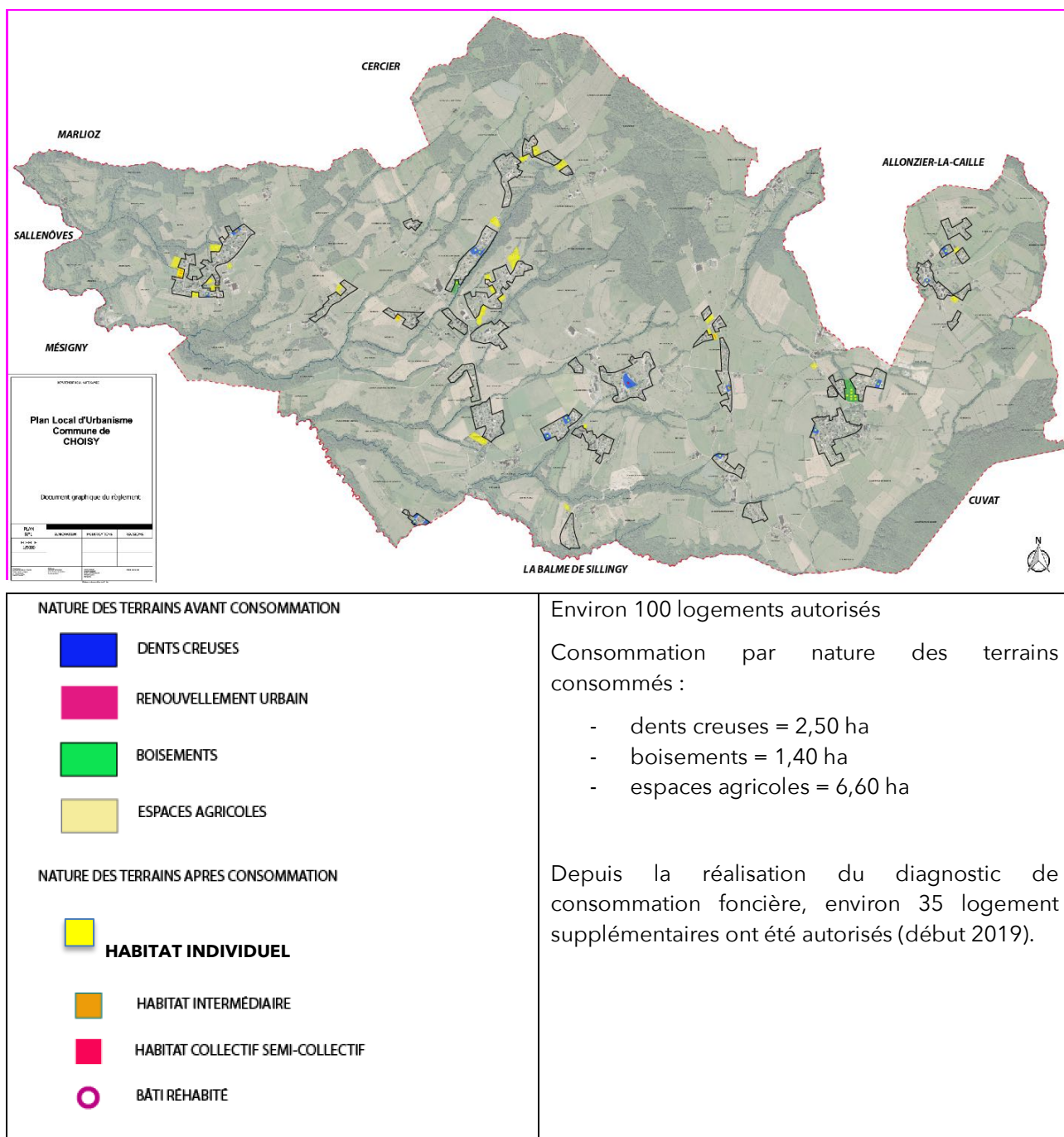
Analyse par vocation des terrains consommés

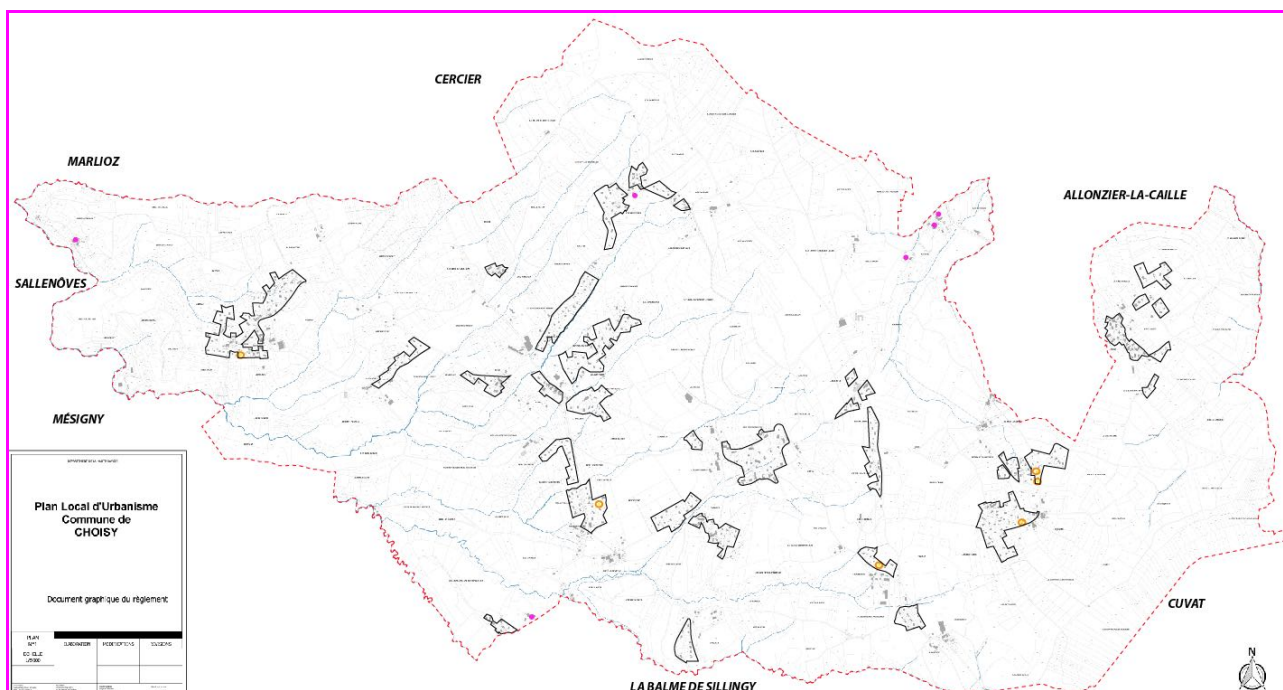


Vocation des terrains consommés 2004-2016 (PC accordé)

Habitat	10,50 ha
Économie	/ ha
Équipements	/ ha
Agriculture	/ ha

Analyse de la consommation HABITAT par nature des terrains avant urbanisation





2. MUTATION URBAINE 2004-2016

- En densification
- En renouvellement urbain

**Collectif et intermédiaire individuel
semi-collectif**

Dent-creuse	13 (43%) 0,50 ha 25 logts/ha	4 (14%) 0,30 ha 15 logt/ha	13 (43%) 1,70 ha 8 logt/ha
boisement	/	/	10 (100%) 1,40 ha 7 logt/ha
agricole	/	11 (25%) 0,60 ha 20 logt/ha	31 (75%) 5 ha 7 logt/ha
TOTAL	13 25 logts/ha	15 18 logts/ha	54 7 logts/ha
Densification (divisions parcellaires)	/	/	6
Renouvellement urbain	6	2	3

Synthèse de l'analyse de la consommation de l'espace :**Densité générale sur 2004-2017 :**

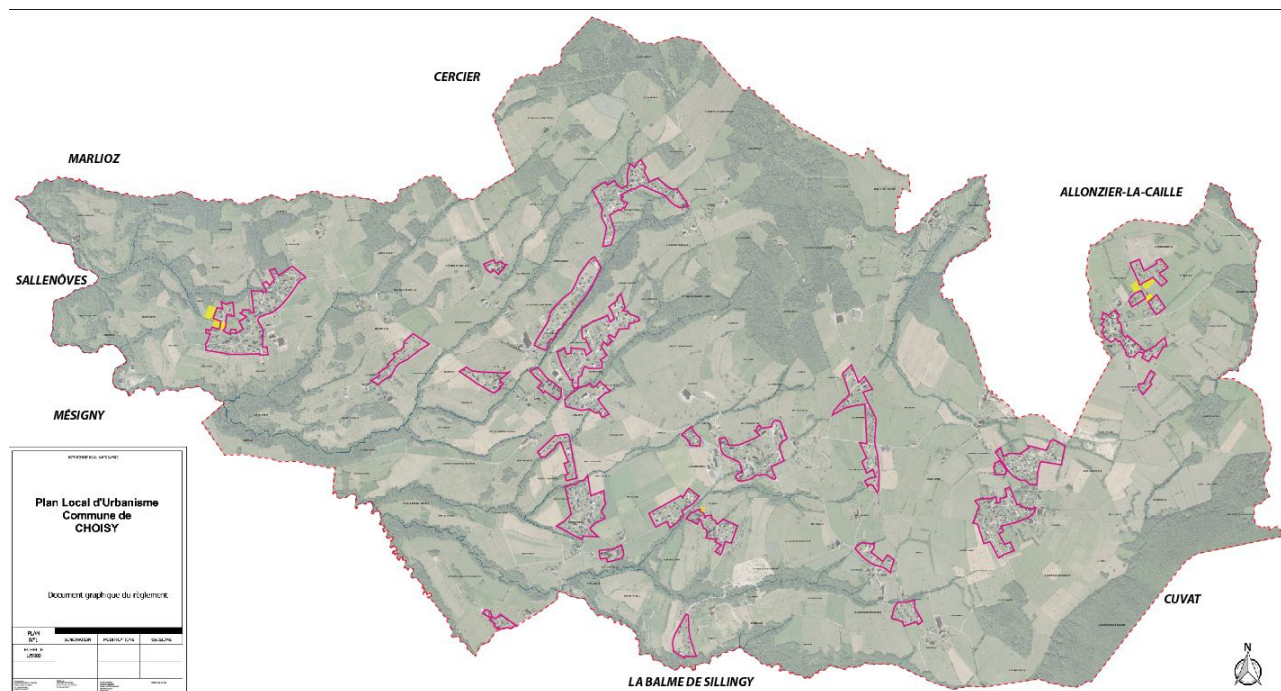
- Une densité moyenne de seulement 8 logts/ha en moyenne en extensif.
- Une densité moyenne de seulement 12 logts/ha en moyenne en dent-creuse.

	Une consommation des espaces agricole en grande partie avec de l'habitat collectif
	Un habitat individuel fortement consommateur d'espace

Atouts	• Seuls 50% des logements ont été réalisés en extensif ... pour 60% des terrains mobilisés (hors densification et RU) • Densification et optimisation importante dans l'enveloppe, à relativiser car poids important de l'opération de logement social au Chef-lieu • Une densité globale de 14 logt/ha pour les constructions réalisées depuis 2004; densité moyenne du fait de la situation rurale de la Semine. • Hormis quelques cas, l'urbanisation pour l'habitat, s'est effectuée dans les enveloppes urbaines ou en continuité des hameaux les plus structurés. Le phénomène de mitage du bâti s'atténue.
Faiblesses	• Une grande majorité d'habitat individuel (63%) ... pour une densité moyenne de seulement 7 logement/ha • Une densité moyenne de seulement 8 logts/ha en moyenne en extensif. • Une densité moyenne de seulement 12 logts/ha en moyenne en dent-creuse. • Un développement faible du Chef-lieu sur les 10 dernières années (problème d'affirmation de la centralité). • Peu de développement de l'artisanat / équipements
Enjeux	• Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et donc de densification acceptable pour l'intercommunalité et les communes membres. • Définir une politique de développement économique et de l'habitat en faveur de la préservation des espaces agricoles et naturels et limiter l'atteinte portée à ces espaces, notamment en poursuivant les efforts de concentration du développement autour du Chef-lieu et d'un hameau principal. • Favoriser l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine par réhabilitation / mutation du bâti / mobilisation des dents creuses.

Chapitre II.2 : Consommation de l'espace pour l'habitat depuis le départ du SCoT (mai 2014)

Environ 1,50 ha ont été consommés en extensif, principalement sous forme d'habitat individuel pur.



collectif intermédiaire individuel

agricole	/	4 (33%)	11 (66%)
----------	---	---------	----------

Enjeux	Assurer une densification en cas de développement en extensif en travaillant notamment des OAP.
---------------	---

Au total, environ 60 logements ont été autorisés depuis mai 2014, tout type de foncier confondu (renouvellement urbain, dent-creuse, extensif).

collectif intermédiaire individuel

24 (40%)	10 (17%)	26 (43%)
----------	----------	----------

CHAPITRE II. 3 - Capacité de densification et de mutation

II.3.1. Capacités de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine pour l'accueil d'habitat

Urbanisation des dents-creuses et des divisions parcellaires :

Éléments de méthodologie

DENT CREUSE



Sont comptabilisés

Le foncier non bâti :

- De plus de **500 m²**
- Sur un foncier disponible (parcelles entières)
- Accessible (desserte du tènement)
- Inséré dans le tissu urbain existant soit bordé sur au moins 2 côtés
- Desservie par les réseaux
- N'excédant pas **5000 m²**

Sont exclus

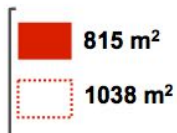
- Les terrains inférieurs à 20m de large
 - Les terrains grevés par des servitudes, ...
 - Les terrains concernés par des risques,
 - Les divisions parcellaires possibles : A IDENTIFIER SPÉCIFIQUEMENT
 - Les terrains en limite de zone naturelles sensibles
- => à travailler avec le service urbanisme

Éléments de méthodologie

DENSIFICATION DE PARCELLES DÉJÀ BÂTIES



DIVISION
PARCELLAIRE



Sont comptabilisés

Le foncier bâti :

- De plus de **500 m²**
- Sur un foncier non disponible à court terme (division parcellaire nécessaire)
- Accessible (desserte de la parcelle divisée possible)
- Inséré dans le tissu urbain existant
- Compris dans l'enveloppe urbaine

Sont exclus

- Les terrains de moins de **500m²**
 - Les terrains inférieurs à 20m de large
 - Les terrains grevés par des servitudes, ...
 - Les terrains concernés par des risques,
 - Les terrains en limite de zone naturelles sensibles
- => Données à retravailler avec le service urbanisme

Les dents creuses se situent déjà dans l'enveloppe urbaine telle qu'elle existait au 13 mai 2014 (départ du SCoT), indépendamment du type de classement (zone U ou zone AU).

Les potentiels en dents creuses sont estimés à environ 5,40 ha.

Ces dents creuses, sur des parcelles non bâties, ne sont également pas toutes disponibles. En effet, certaines parcelles sont immédiatement disponibles car il s'agit de lots de lotissements en cours d'urbanisation, ou de parcelles individuelles proposées à la vente.

Certaines de ces parcelles ne sont pas disponibles car faisant l'objet de rétention foncière, qui peut être :

- de la rétention patrimoniale/familiale (les terrains sont réservés pour les enfants ou petits-enfants)
- de la rétention liée à une succession bloquée.

Ainsi sur un potentiel théorique de 5,40 ha, nous considérons qu'environ **les 2/3 des terrains pourront être mobilisés à l'horizon du PLU, soit 3,75 ha.**

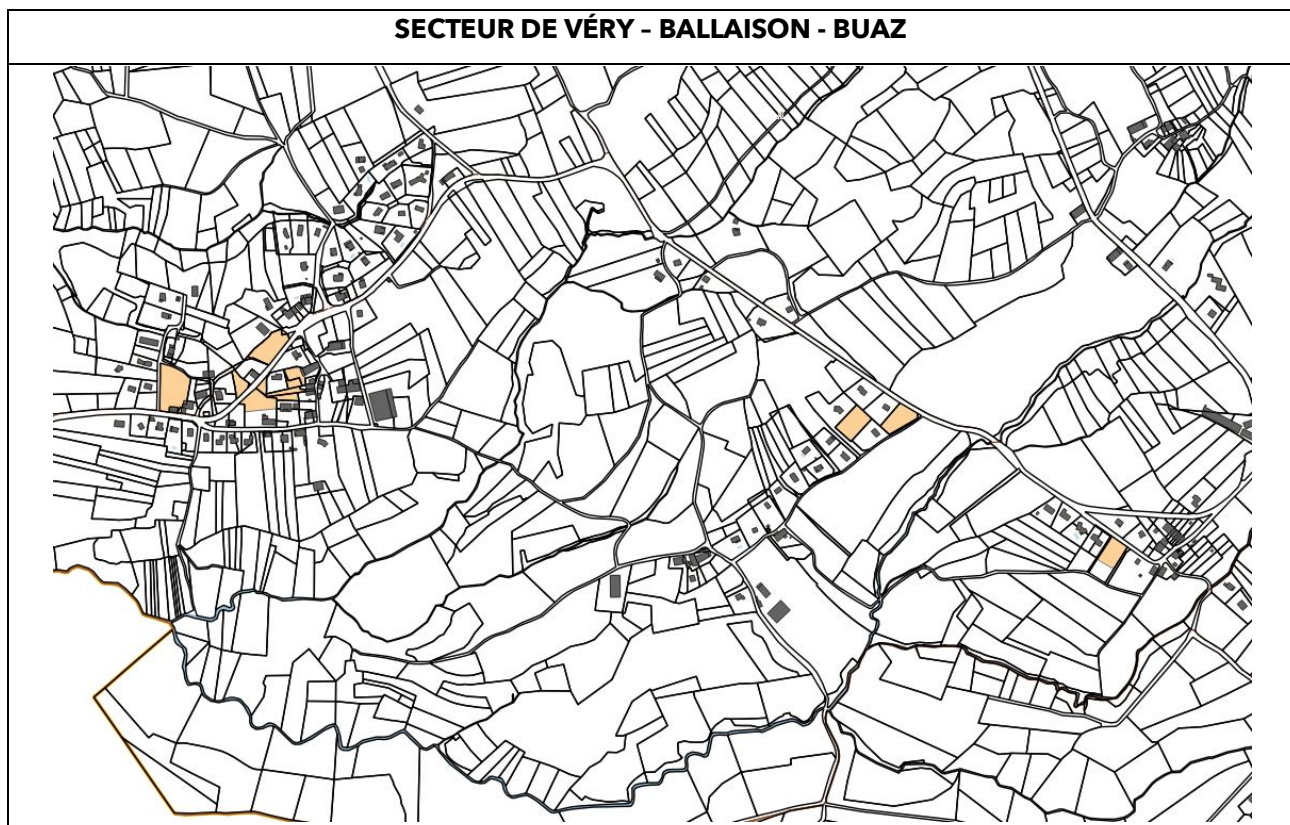
Les densifications de terrains déjà bâtis sont aussi aléatoires et dépendent de plusieurs critères comme la configuration des terrains, l'usage des espaces libres par le propriétaire actuel, la prise en compte des vis-à-vis futurs, ...

Certaines propriétés sont de taille importante ; il est donc possible d'envisager des divisions de ces parcelles. Toutefois, il n'est pas aisé d'estimer le potentiel urbanisable par cette pratique.

Les éléments de méthodologie présentés ci-dessus ont été un guide ; toutefois, cette analyse a été croisée avec la connaissance de terrain et le fonctionnement de chaque parcelle étudiée.

Le potentiel de densification de terrains déjà bâtis est estimé à environ 2,80 ha.

On considère que l'ensemble de ces tènements ne sont pas mobilisés sur le PLU. En effet, la disponibilité effective de ces terrains dépend de la volonté du propriétaire qui occupe la parcelle de se séparer d'une partie de son bien. Il est d'usage de considérer qu'environ **20% des potentiels estimés seront mobilisés** dans les 10 à 15 ans à venir. Ainsi sur les **2,80 ha identifiés**, seuls **0,50 ha seront vraisemblablement mobilisés** pour une production d'environ **5 logements (sans doute individuels).**



SECTEUR MÉGEVAND - BOURGEOIS



SECTEUR CHEZ RULLIN - CHEF-LIEU - CHEZ JAQUET



SECTEUR ROSIÈRE



Dispos dent creuse projet

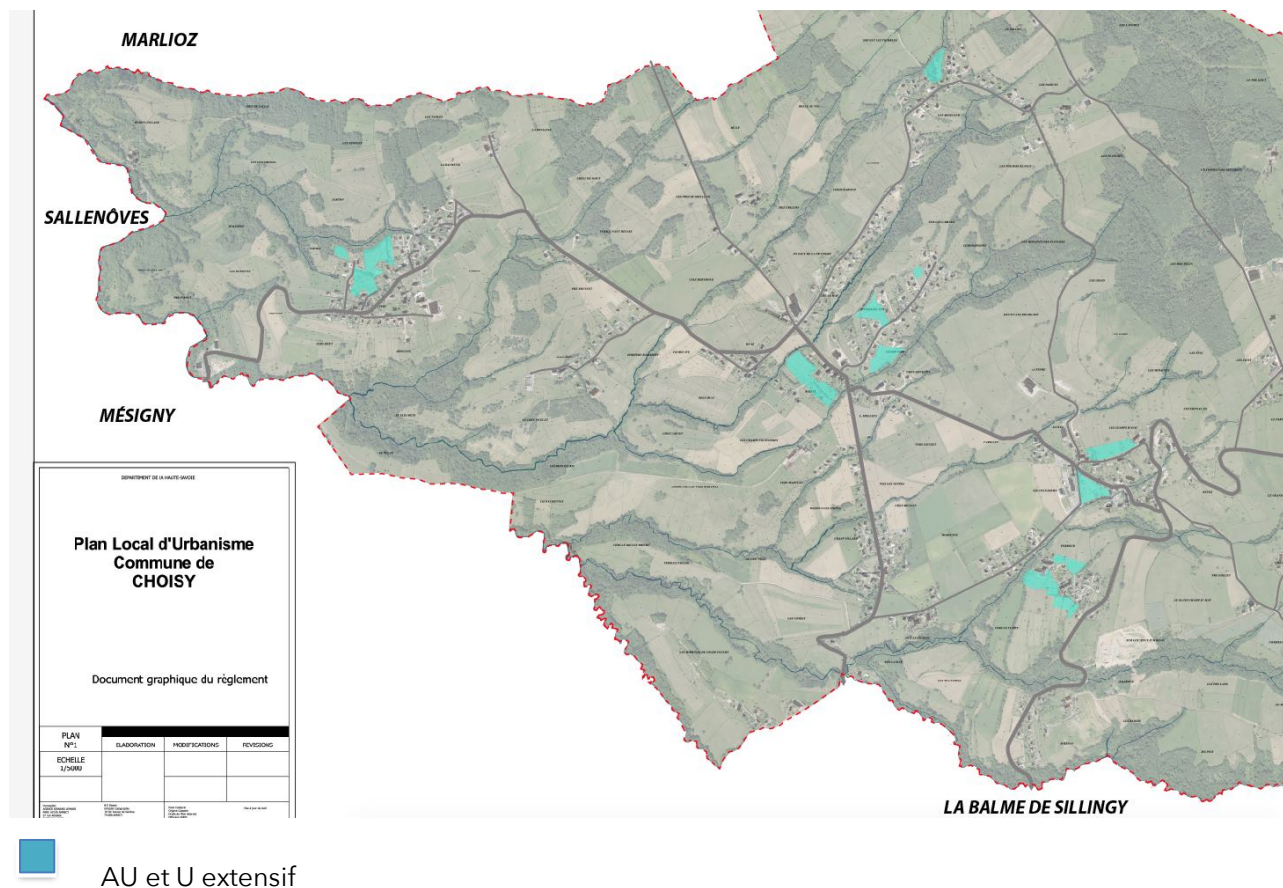
À noter aussi la présence d'un site à Perroud en cours d'acquisition par la collectivité pour un projet de renouvellement urbain avec logement social.



À cela s'ajoute les réhabilitations des anciens corps de ferme isolés en secteur agricole. Toutefois, ces réhabilitations restent conditionnées aux possibilités d'assainissement : l'absence d'assainissement collectif limitant l'optimisation de l'opération immobilière.

II.3.2. Capacités du PLU actuel en extension de l'enveloppe urbaine pour l'accueil d'habitat

Environ 9,50 ha sont classés en 1AU ou 2AU en extension de l'enveloppe urbaine actuelle au PLU actuel.



Enjeux

Limitier fortement le foncier constructible en extensif pour privilégier l'optimisation de l'enveloppe urbaine et pour respecter les objectifs fixés par le SCoT.

II.3.3. Capacités de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine pour les activités et les équipements

Pour les activités

Le PLU actuel n'offre plus de disponibilités foncières pour l'accueil de nouvelles activités au sein de l'enveloppe urbaine ou en extensif.

Enjeux	Prendre en compte la dynamique artisanale sur les communes-villages. C'est un élément indispensable au maintien d'une dynamique de village et à l'atténuation de l'effet « commune-dortoir ». <u>Ainsi, la possibilité de disposer de foncier pour soutenir cette dynamique est nécessaire.</u>
---------------	--

Pour les équipements

L'extension du groupe scolaire permet de répondre aux besoins à l'échelle du PLU. Une réserve foncière a été constituée dans sa continuité pour conforter les équipements accompagnant la dynamique du village (manifestations, ...).

PARTIE III : ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE III.1 : LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

Chapitre rédigé par le bureau Mont'alpe - juin 2018

III.1.1. Milieu physique

1. Les unités morphologiques

La commune de Choisy est située à une altitude moyenne de 650 m, le point bas étant à 387 m à la confluence entre le ruisseau des Vignettes et les Usses, et le point haut se trouvant sur la montagne de la Mandallaz à 900 m d'altitude.

Le territoire s'étire le long de pentes régulières orientées majoritairement plein ouest. Il couvre une superficie de 1 657 hectares.

La commune est principalement occupée par des surfaces de prairies et de cultures, entrecoupées des profonds talwegs des nombreux cours d'eau qui parcourent le territoire. La montagne de la Mandallaz marque la limite sud-est du territoire communal, tandis que les cours d'eau forment les limites nord et ouest.

2. Les éléments de géologie

Le territoire se rattache au contexte géologique de « l'avant-pays alpin ».

Il se compose d'un bassin molassique entrecoupé de chaînons calcaires jurassiens orientés Nord/Sud, comprenant la montagne de la Mandallaz. Cette montagne est un anticlinal composé de terrains calcaires et marneux du Crétacé de l'ère secondaire (Urgonien et Hauterivien).

Le bassin molassique est constitué de dépôts de molasse (grès/calcaires) datés du milieu de l'ère tertiaire. Il est recouvert par les formations superficielles du quaternaire (terrains morainiques de type argileux ou caillouteux et alluvions du retrait würmien) et les dépôts alluvionnaires plus récents.

Des affleurements de poudingue sont également visibles dans les pentes raides bordant le ruisseau des Petites Usses.

3. Les données climatiques

Les données proviennent de la station météorologique de Cran Gevrier et d'Annecy-Meythet (aérodrome). Les relevés concernent la période allant de 1971 à 2000 pour les précipitations et les températures, et mai 1992 à novembre 2002 pour les vents.

Les précipitations moyennes annuelles s'élèvent à 1 240 mm. Elles sont assez bien réparties sur l'année, avec des maxima enregistrés en juin et septembre (respectivement 122,2 et 123,4 mm) et un minimum en août (85,4 mm).

La température moyenne annuelle est de 10,3° C, avec un minimum mensuel enregistré au mois de janvier (1,4° C) et un maximum mensuel au mois de juillet (19,7° C).

Les vents les plus soutenus observés à la station de Meythet (aérodrome) sont des vents orientés Nord et Nord/Est.

Il s'agit d'un climat à tendance continental, avec des étés chauds (maximum absolu enregistré à 37,8° C) et des hivers assez froids (moyenne des températures minimales : -2,2° C), avec 90,9 jours enregistrés où il gèle (inférieur ou égal à 0° C).

4. L'hydrologie

La commune de Choisy est parcourue par un réseau hydrographique dense issu du bassin versant des Usses. De nombreux cours d'eau descendent du plateau supérieur de Choisy avant de rejoindre les petites Usses en rive droite. D'autres ruisseaux s'écoulent vers le nord en direction de la rivière des Usses. Tous ont creusé leur lit dans de larges talwegs boisés.

Les 41 communes (d'Arbusigny à Seyssel et de Clarafond à Sillingy) du Syndicat Mixte d'Exécution du Contrat de Rivière des Usses (SMECRU) se sont engagées dans un contrat de rivières sur le bassin versant des Usses. Le contrat a été signé le 29 janvier 2014.

Le ruisseau des Petites Usses

Ce cours d'eau, affluent des Usses, constitue la limite communale nord-ouest.

Le débit du ruisseau est irrégulier, avec des périodes de hautes eaux, voire des débordements ponctuels, et des périodes d'étiage.

Le cours d'eau reçoit en rive droite les eaux du ruisseau des Vignettes, du Nant des Cès et du ruisseau du Creux, lui-même irrigué par le ruisseau des Mégevands et le ruisseau des Fleurets.



Le ruisseau des Mégevands

Le ruisseau de Champ Fleury

Ce cours d'eau serpente au fond d'un profond talweg. Il rejoint la rive droite des Petites Usses, au hameau des Balmettes.

Ce cours d'eau connaît des étiages estivaux, dont un assec total en 2003.

Il reçoit en rive droite, les eaux de plusieurs cours d'eau dont le ruisseau du Creux de Vallières.

Le ruisseau du Creux

Le ruisseau du Creux, situé en limite communale, est un affluent des Petites Usses en rive droite.

Compte tenu de sa situation topographique, au fond d'un talweg marqué, il est sensible aux pollutions d'origine agricole.

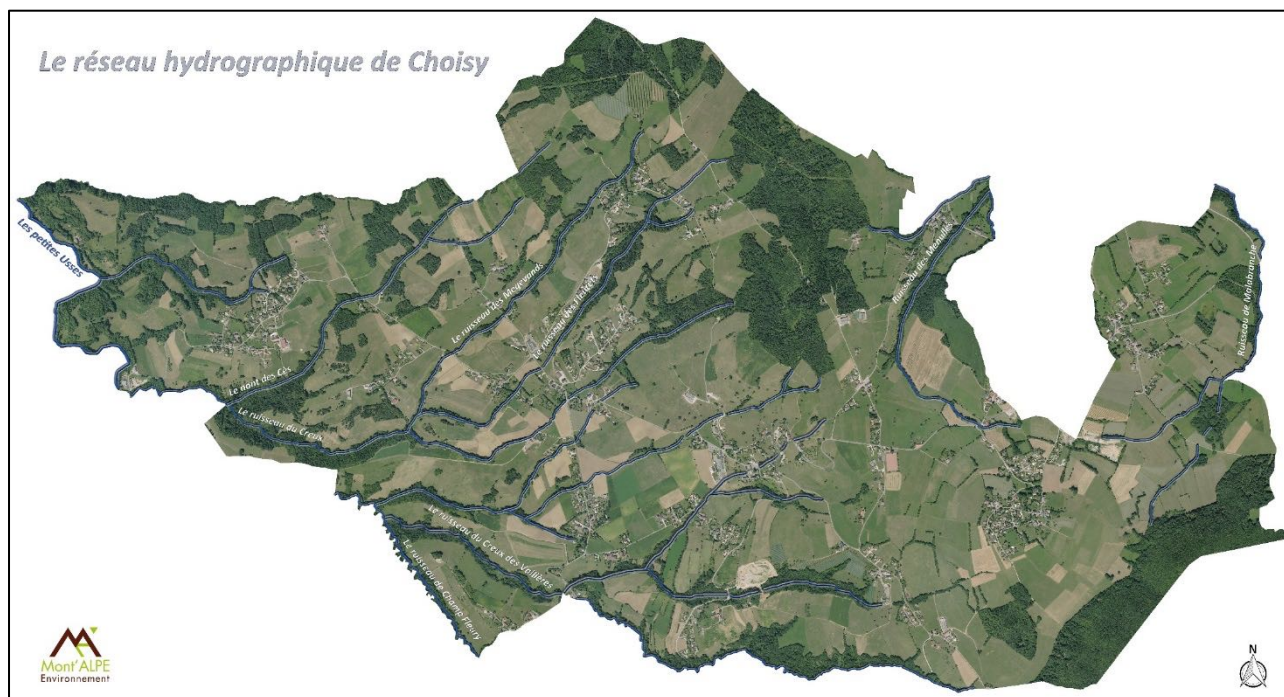
Le ruisseau des Menulles

Ce cours d'eau s'écoule vers le nord avant de rejoindre les Usses.

Le ruisseau de Malabranche

Egalement affluent des Usses, ce ruisseau marque la limite communale nord-est. Il prend sa source dans la zone humide de la Clef des Faux.

La carte suivante présente le réseau hydrographique de Choisy.



Carte du réseau hydrographique de Choisy

III.1.2. Biodiversité et milieux naturels

Les objectifs réglementaires :

Engagements internationaux :

- Directives Habitats et Oiseaux (21 mai 1992 et 02 avril 1979)
- Convention de Ramsar du 02/02/71
- Convention de Rio du 10/06/94 sur la diversité biologique

Engagements nationaux :

- Stratégie nationale pour la biodiversité
- Loi n°76-629 du 10/07/76 relative à la protection de la nature
- Loi du 02/02/95 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier)
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à
 - lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles
 - préserver la biodiversité notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, en constituant d'ici à 2012 une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire

- Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Biodiversité » :

- **Orientation fondamentale n° 2** - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques :
 - mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « Eviter-Réduire-Compenser (ERC) »
- **Orientation fondamentale n° 6** - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- Orientation fondamentale n° 6A - Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques :
 - Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines. Ces espaces entrent en tout ou partie dans la trame verte et bleue.
 - Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques : les documents d'urbanisme intègrent les enjeux spécifiques des espaces de bon fonctionnement dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs.
- Orientation fondamentale n° 6B - Préserver, restaurer et gérer les zones humides
 - Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides : les documents d'urbanisme intègrent dans le diagnostic les enjeux spécifiques aux zones humides de leur territoire. Ils prévoient, dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs, les mesures permettant de respecter l'objectif de non dégradation des zones humides et de leurs fonctions et de les protéger sur le long terme.

Contrat de rivières des Usses :

- **restaurer la dynamique physique et la continuité biologique et sédimentaire des rivières**
- restaurer et préserver **les zones humides et les habitats aquatiques et rivulaires**

SCOT du bassin annecien : préserver et valoriser les paysages, les milieux naturels et les terres agricoles au travers de la carte de la trame écologique :

- Préserver les espaces naturels majeurs (classe 1A) et les corridors écologiques en autorisant certains types d'aménagements, sous réserve de définir et mettre en œuvre les mesures adaptées pour éviter, réduire et en dernier lieu compenser les incidences défavorables pour l'environnement. Les aménagements autorisés sont liés au patrimoine bâti existant, à la valorisation touristique des milieux et aux installations agricoles, aux voiries et réseaux de transports structurants prévus par le SCOT et s'intégrant en tout ou partie dans ces espaces, aux équipements liés à l'assainissement, à l'eau potable et aux eaux pluviales ainsi qu'aux risques naturels, aux infrastructures de télécommunications, de gaz, d'électricité, aux liaisons douces.
- Réaliser les études, si nécessaire, pour délimiter plus précisément les espaces de classe 1A et les corridors écologiques dans le respect des zonages réglementaires concernés et en évaluant la fonctionnalité des corridors repérés.
- Garantir le maintien des fonctionnalités des corridors écologiques, en cohérence avec les territoires voisins.

- Préserver l'intérêt écologique des espaces de classes 1B en autorisant certains aménagements sous réserve qu'ils préservent la continuité entre les espaces de classe 1B et d'une part, les espaces naturels majeurs (classe 1A) et d'autre part, les corridors écologiques, qu'ils ne constituent pas de nouveaux pôles d'urbanisation destinés au développement urbain résidentiel, économique ou commercial à moins qu'ils ne soient justifiés par un besoin avéré pour l'usage agricole ou qu'ils constituent un projet de voirie et réseau de transport structurant prévu par le SCoT, sous réserve, dans ces deux hypothèses, de la réalisation d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-1-5 du Code de l'Urbanisme.
- Réaliser les études, si nécessaire, pour délimiter plus précisément ces espaces.
- Assurer une analyse argumentée des incidences environnementales des aménagements autorisés. Cette analyse aura pour objectif d'éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives des aménagements sur le fonctionnement écologique de ces espaces.
- Quand l'enveloppe urbaine actuelle est limitrophe à ces espaces (classe 1B), éviter l'extension de l'urbanisation dans la zone 1B, sauf si le document d'urbanisme local apporte la démonstration qu'il est impossible de prévoir les extensions urbaines dans un autre lieu
- Réglementer les espaces de nature ordinaire (classe 2) avec s'il y a lieu des prescriptions de nature à préserver également les usages agricoles.
- Préserver la continuité de ces espaces avec ceux identifiés en classes 1A et 1B. Concernant les continuités avec les espaces de la classe 1B, il s'agira d'éviter l'extension de l'urbanisation à l'interface entre les classes 2 et 1B, sauf si le document d'urbanisme local apporte la démonstration qu'il est impossible de prévoir les extensions urbaines dans un autre lieu.
- Eviter d'accroître leur fragmentation.
- Assurer une analyse argumentée des incidences environnementales des aménagements autorisés.
- Porter une attention particulière à la conservation des principales continuités écologiques et identifier, le cas échéant, les corridors écologiques au sein de ces secteurs.
- Réglementer les zones non construites avec des prescriptions de nature à préserver, voire à restaurer, des continuités écologiques fonctionnelles.
- Délimiter, s'il y a lieu, les secteurs favorables pour améliorer ou restaurer les continuités écologiques non fonctionnelles (obstacles à la faune).
- Réglementer les espaces non construits de part et d'autre de ces zones avec des prescriptions de nature à restaurer à terme, une véritable continuité écologique fonctionnelle.

Les sources de données :

- Documents réglementaires et d'inventaires (DREAL Auvergne-Rhône-Alpes et DDT74)
- Plan de conservation des populations d'écrevisses à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) du bassin versant du Fier (Haute-Savoie) - Diagnostic et propositions de gestion - Fédération Départementale pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique - Philippe Huchet - Décembre 2007

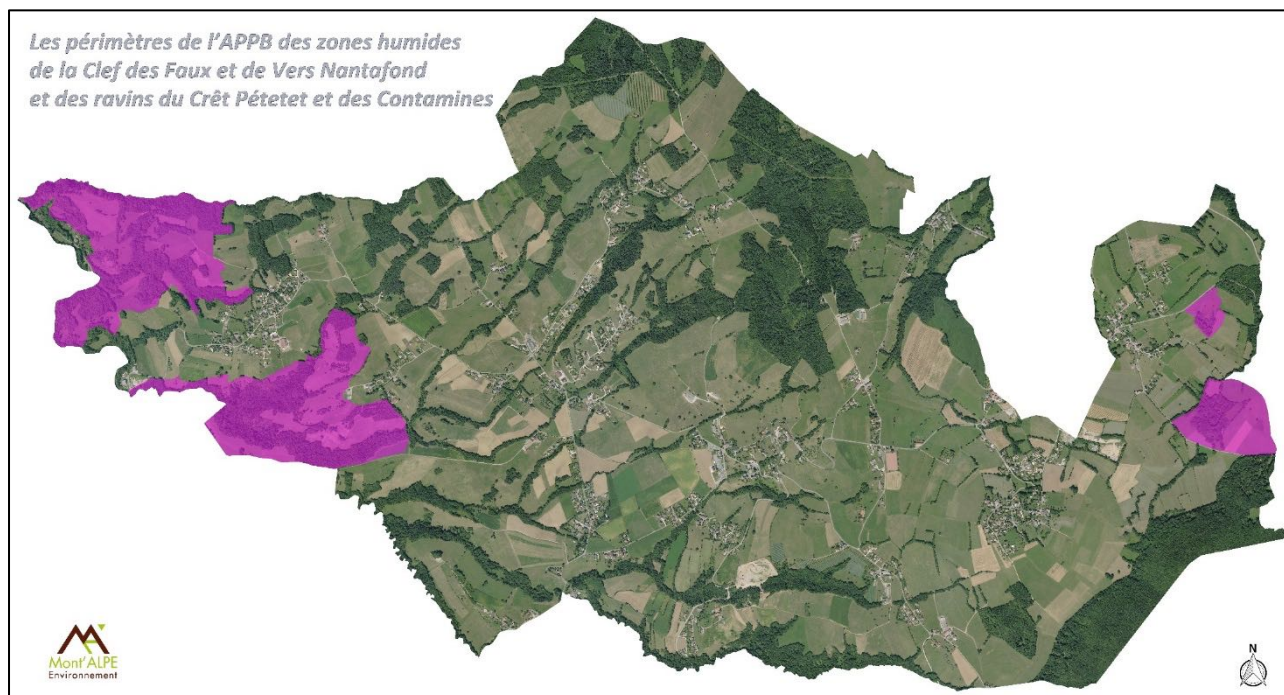
1. Les espaces naturels d'intérêt majeur

1.1. Les APPB (Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope)

L'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) du 27/08/1998 protège les zones humides de la Clef des Faux ainsi que les ravins du Crêt Pétetet et des Contamines.

Le périmètre de l'arrêté s'étend sur une superficie totale de 120 hectares.

Les espèces ciblées sont le Pic épeichette, la Pie-grièche écorcheur, la Rousserolle verderolle, le Lézard vert, le Triton palmé, ainsi que différentes plantes protégées au plan national dont le Sabot de Vénus.



La carte suivante présente les périmètres de l'APPB.

Carte des périmètres de l'APPB

1.2. Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

Une ZNIEFF se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limitées.
- Les ZNIEFF de type 2, qui sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Une procédure de modernisation de l'inventaire des ZNIEFF a été menée entre 1999 et 2004 par les services de l'Etat. A ce jour, elle est achevée en Savoie.

Deux ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 sont identifiées sur la commune de Choisy.

Crêt Pétetet, ZNIEFF de type 1 n° 74000032, superficie 100,24 hectares :



Cette ZNIEFF, étagée entre 440 et 500 m d'altitude, comprend trois ravins séparés par des terrains au relief adouci.

Le site accueille des pelouses sèches à orchidées et des friches à molinie bleue sur argile, entrecoupées par des boisements.

Le cortège floristique est caractéristique de ces milieux, avec la présence de dix-sept espèces d'orchidées parmi lesquelles l'Orchis de Traunsteiner.

Friche et pinède sur argile du Crêt Pételet

Le marais de la clef des Faux, ZNIEFF de type 1 n° 74180003, superficie 17,07 hectares :

Installée sur un plateau à 725 m d'altitude, cette zone humide regroupe une prairie humide marécageuse et tourbeuse à Molinie bleue, une zone abandonnée en cours de boisement avancé et partiellement transformée en étang sur l'initiative des chasseurs locaux et une petite mare artificielle aménagée en bordure.

Le site abrite dix-neuf espèces de cypéracées différentes dont seize de laïches. Neuf espèces d'orchidées sont présentes, dont l'Orchis odorant, espèce protégée en région Rhône-Alpes.

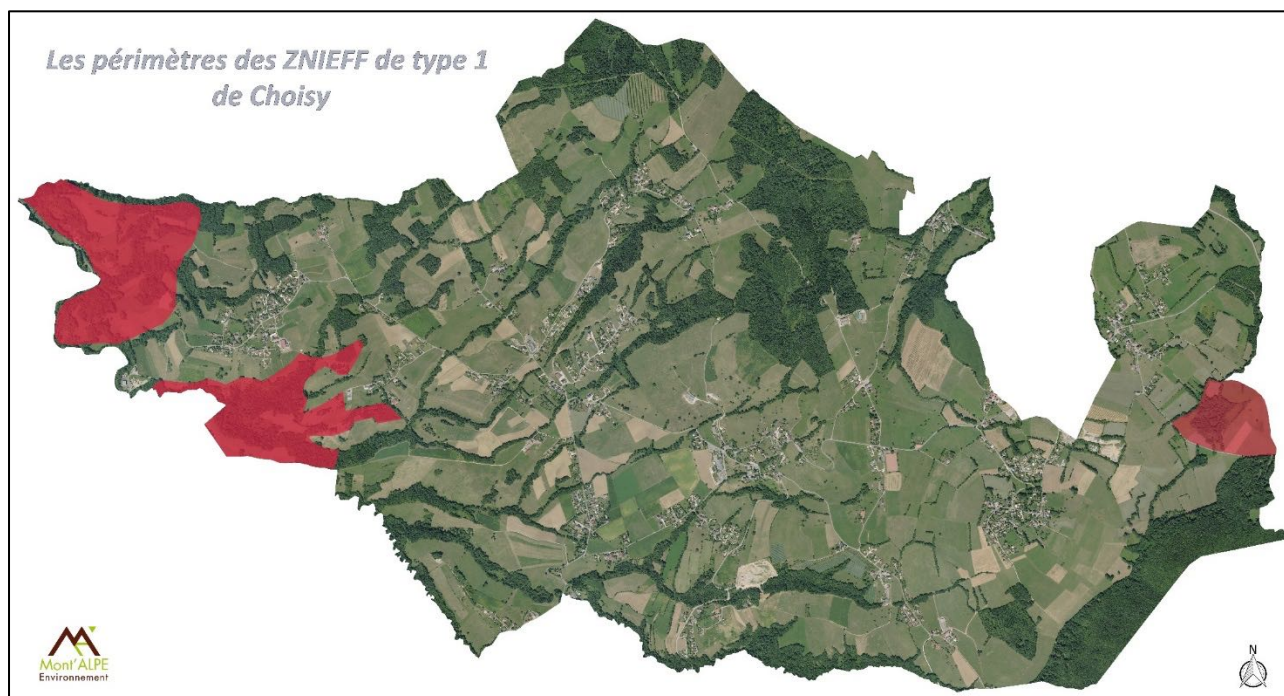


Prairie humide du marais de la Clef des Faux

On compte d'autres plantes d'intérêt plus local comme la Scorsonère humble ou le Sénéçon aquatique. Le marais sert également de refuge pour un certain nombre de mammifères et abrite plusieurs autres espèces animales caractéristiques de ce type de milieu : les rousserolles, le Triton palmé et les libellules.

Le site bénéficie de fauches régulières destinées à entretenir les prairies humides.

La carte suivante présente les périmètres des ZNIEFF de type 1.



Carte des périmètres des ZNIEFF de type 1 sur la commune de Choisy

Il faut souligner également la présence de la ZNIEFF de type 2 des chaînons de la Mandallaz et de la montagne d'Age. Cette vaste ZNIEFF, n° 7418, d'une superficie de 2 393 hectares, s'étend sur 11 communes dont Choisy.

Elle regroupe les chaînons calcaires de la Mandallaz et de la montagne d'Age qui présentent un intérêt naturaliste. En effet, les escarpements rocheux accueillent une végétation thermophile et des oiseaux rupicoles tels que le faucon pèlerin alors que le pied des versants présente de nombreuses zones humides rélictuelles.

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de ce réseau écologique dont les secteurs les plus représentatifs en terme d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits à travers plusieurs ZNIEFF de type I.

L'ensemble remplit une fonction de corridor écologique au sein de l'avant-pays savoyard et à l'ouest de l'agglomération d'Annecy, entre le Salève et l'ensemble Val de Fier - massif du Gros Foug. Le maintien d'une continuité écologique entre la Mandallaz et la Montagne d'Age constitue à cet égard un enjeu très important.

Le zonage de type II traduit également les fonctionnalités naturelles liées aux zones d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces.

S'agissant du milieu karstique, la sur-fréquentation des grottes, le vandalisme des concrétions peuvent de plus rendre le milieu inapte à la vie des espèces souterraines. Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive.

L'ensemble présente enfin un intérêt paysager, géologique, géomorphologique et biogéographique.

Un plan de gestion est en cours d'élaboration sur la Mandallaz et la montagne d'Age sous maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes Fier et Usses.

2. Les espaces naturels complémentaires

2.1. Les milieux forestiers

Sur la commune de Choisy, les milieux forestiers sont principalement représentés par le versant nord-ouest de la Mandallaz, la forêt communale de Bois Belin et les cordons boisés qui accompagnent les cours d'eau.

La montagne de la Mandallaz appartient à la chaîne du Salève (au sens large), disloquée par des mouvements tectoniques. Elle en constitue l'avant-dernier compartiment. Ce massif calcaire est presque exclusivement couvert de forêts feuillues, à l'exception d'un versant sud abrupt traversé par deux barres rocheuses entrecoupées de vires et d'assises gazonnées.

La partie sud de la Mandallaz fait l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope qui s'étend sur les communes de Sillingy et la Balme de Sillingy.

Les essences forestières qui couvrent les pentes boisées sont typiquement calcicoles (Hêtre, Erable à feuilles d'obier, Frêne, Chêne sessile, Charme...). L'Epicéa, probablement favorisé à une période donnée par la gestion forestière, est également présent.

La montagne de la Mandallaz constitue le réservoir des populations d'ongulés (Chamois, Chevreuils, Sangliers...).



Les boisements de la Mandallaz

L'avifaune forestière est caractéristique des formations végétales présentes, avec la Mésange huppée, la Mésange noire, le Pouillot véloce, la Fauvette à tête noire, le Coucou gris, le Roitelet à triple bandeau, le Roitelet huppé, le Grimpereau des bois, le Bouvreuil pivoine, le Pic épeiche, le Pic vert, la Grive musicienne...

Parmi les rapaces nocturnes, on observe la Chouette hulotte et le Hibou moyen duc.

La forêt communale de Bois Belin est constituée de peuplements mixtes, avec des essences introduites telles que le Sapin de douglas. Cette forêt est aménagée d'un parcours récréatif et pédagogique.



Forêt communale de Choisy

Les talwegs boisés qui accompagnent les nombreux cours d'eau sont constitués de peuplements mixtes, où l'Epicéa, présent sporadiquement, est accompagné du Frêne, de l'Erable champêtre, du Noisetier, du Merisier.

2.2. Les cours d'eau

Le ruisseau des Petites Usse

L'AAPPMA d'Annecy et la Fédération de pêche de la Haute-Savoie ont mis en place un plan de restauration de la population locale de truites de souche méditerranéenne sur les Usse à l'amont du pont Mostan à Cruseilles et sur les affluents à l'amont de Frangy (y compris le Fornant) ainsi que sur les Petites Usse, le ruisseau de Planche, le Mont Dragon et la Croasse.

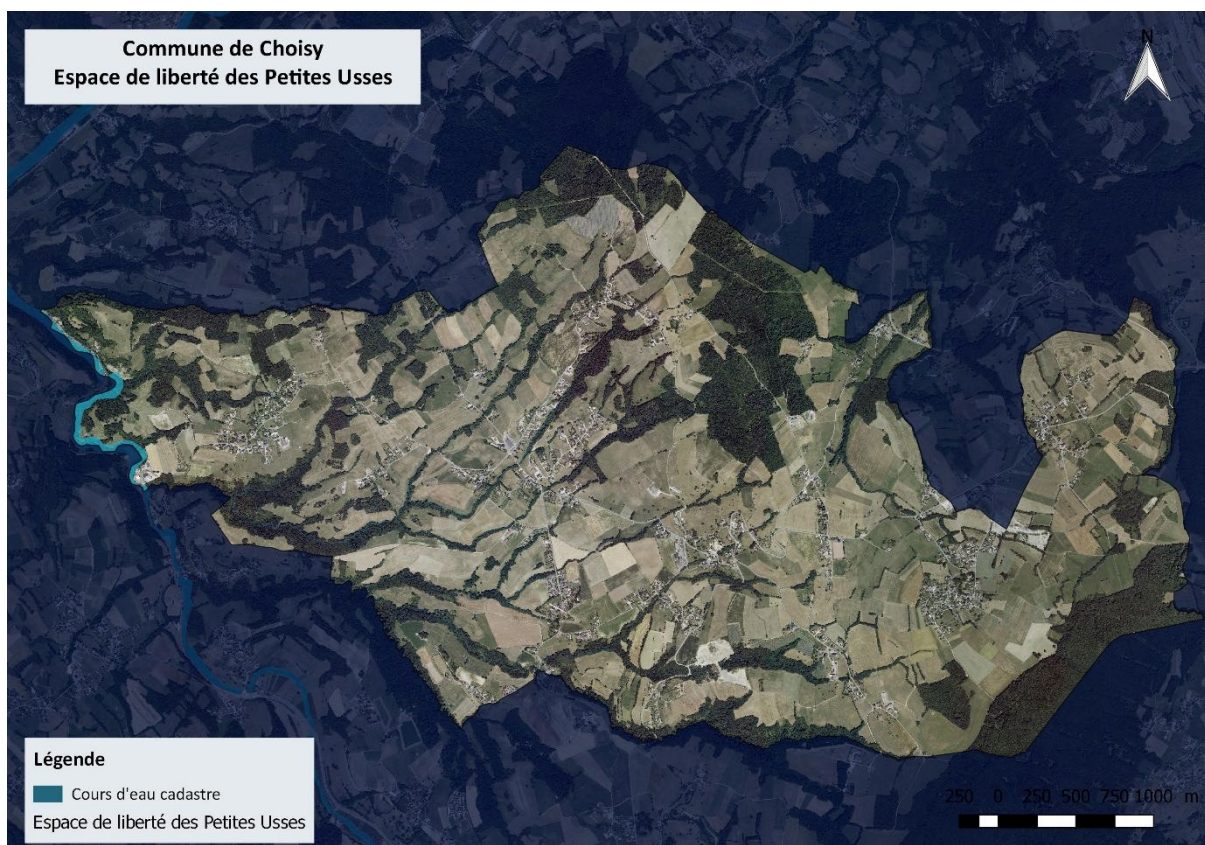
Une partie des truitelles trouve d'ailleurs refuge dans les affluents non pollués, notamment le ruisseau de Vengeur.

Le ruisseau retrouve un intérêt piscicole à l'amont de la confluence avec la rivière des Usse, après dilution des flux polluants.

Le cours d'eau est néanmoins très pêché.

L'état écologique des Petites Usse est qualifié de bon (donnée Agence de l'Eau RMC - 2016).

Le SMECRU a défini l'espace de liberté des Petites Usse, présenté par la carte suivante.



Carte de l'espace de liberté des Petites Usse sur la commune de Choisy (Source : SMECRU)

Le ruisseau de Champ Fleury

Ce ruisseau a connu un étiage sévère en été 2003, fatal aux populations piscicoles (dont l'Ecrevisse à pieds blancs), qui n'ont pu trouver refuge dans les Petites Usse.

Le ruisseau du Creux

Il n'accueille pas de population piscicole.

2.3. Les zones humides

L'inventaire départemental répertorie plusieurs zones humides réparties sur l'ensemble du territoire communal.

La zone humide de la clef des Faux

Cette zone humide est répertoriée en ZNIEFF de type 1. Elle accueille plusieurs habitats naturels humides et présente un intérêt faunistique et floristique fort, parmi lesquelles, l'Orchis odorant (*Gymnadenia odoratissima*), l'Orchis incarnat (*Dactylorhiza incarnata*) et l'Orchis de Traunsteiner (*Dactylorhiza traunsteineri*).

La Bécassine des marais et le Pipit farlouse sont également présents.

La zone humide de l'Est de Rossy / Vers Nantafond

Cette zone humide est répertoriée en ZNIEFF de type 1. Elle occupe une légère dépression. Elle accueille plusieurs habitats naturels humides et présente un intérêt faunistique et floristique fort.

Les autres zones humides répertoriées sur la commune sont de petite taille et présentent un intérêt variable. Elles accueillent des plans d'eau, des prairies humides, des saussaies marécageuses.

La carte suivante présente les périmètres des zones humides de la commune.

Les zones humides de Choisy



Carte des périmètres des zones humides sur la commune de Choisy

2.4. Les prairies agricoles

Les prairies agricoles sont formées d'une mosaïque de champs cultivés (maïs, blé), de prairies de pâture et de prairies de fauche. Ces vastes ensembles sont entrecoupés des talwegs des nombreux affluents du ruisseau de Champ Fleury et des Petites Usse qui entaillent le versant de Choisy.

Les prairies sont le terrain de chasse des rapaces, tels que le Milan noir, la Buse variable, le Faucon crécerelle et la Bondrée apivore.



Prairies agricoles de Choisy

3. La dynamique fonctionnelle des milieux naturels

Les continuités écologiques sont constituées de l'ensemble des milieux favorables à un groupe écologique donné et composées de différents éléments continus sans interruption physique.

Les corridors écologiques correspondent à des continuités réduites en surface, formant les maillons sensibles des réseaux écologiques. Le rôle des corridors est de garantir la connectivité fonctionnelle des populations animales entre des habitats naturels. Cette connectivité agit sur la dynamique de ces populations en réduisant les probabilités d'extinction et en favorisant les recolonisations. A l'inverse, la fragmentation d'un corridor a des effets négatifs sur les populations animales.

Les continuités écologiques sont constituées de l'ensemble des milieux favorables à un groupe écologique donné et composées de différents éléments continus sans interruption physique.

Les corridors écologiques correspondent à des continuités réduites en surface, formant les maillons sensibles des réseaux écologiques. Le rôle des corridors est de garantir la connectivité fonctionnelle des populations animales entre des habitats naturels. Cette connectivité agit sur la dynamique de ces populations en réduisant les probabilités d'extinction et en favorisant les recolonisations. A l'inverse, la fragmentation d'un corridor a des effets négatifs sur les populations animales.

Les données concernant les corridors écologiques du territoire de Choisy proviennent de plusieurs sources d'informations.

La carte de la trame écologique du SCoT du bassin annecien identifie une continuité écologique en bordure sud du territoire communal et en limite ouest, via les réservoirs de biodiversité du Crêt Pétet et du Crêt Châtelard. La Mandallaz constitue également une continuité écologique.



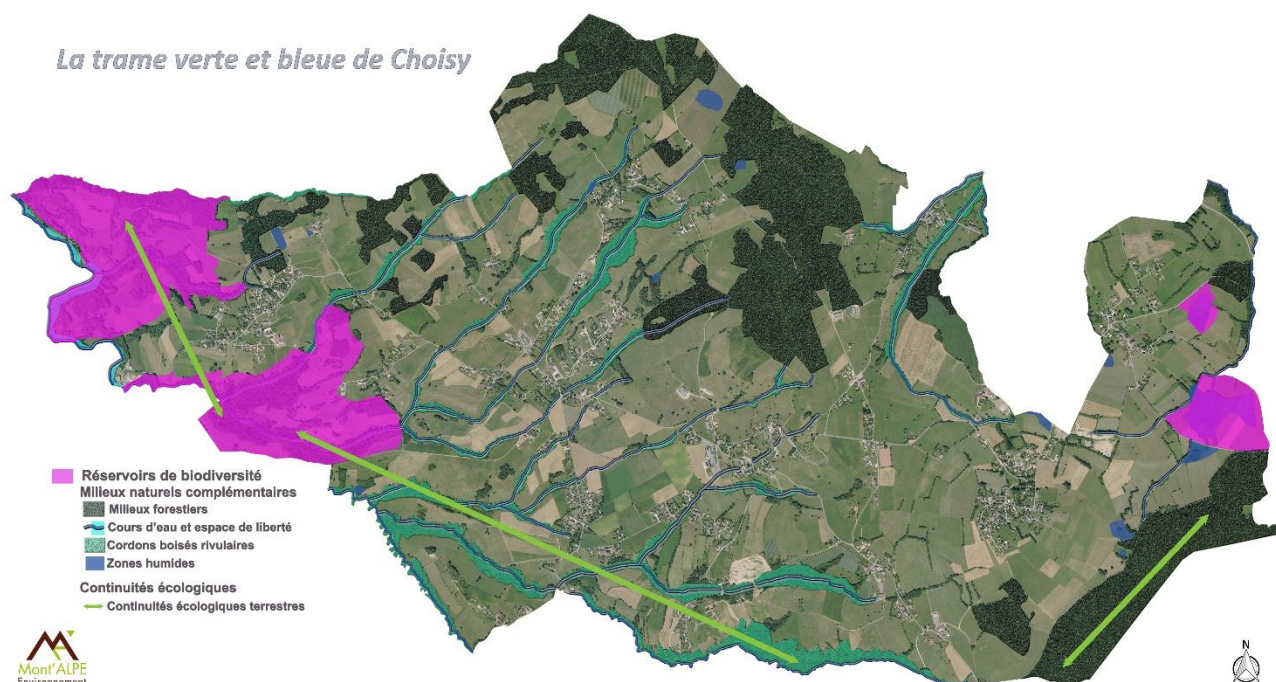
Extrait de la trame écologique du SCoT du bassin annecien

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, adopté le 19 juin 2014, identifie un corridor fuseau à restaurer, situé au sud du territoire communal, comme le montre l'extrait suivant de l'atlas cartographique du SRCE.

4. La trame verte et bleue

La trame verte et bleue résulte de la mise en réseau de l'ensemble des espaces verts, naturels et ruraux d'un territoire et permet d'identifier les pressions humaines qui s'exercent sur les réseaux écologiques, ainsi que les perturbations.

La carte suivante présente la trame verte et bleue de Choisy.

La trame verte et bleue de Choisy

Carte de la trame verte et bleue de Choisy

5. Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1 - Les espaces naturels d'intérêt majeurs	Le territoire accueille des espaces naturels à forte valeur patrimoniale identifiés au travers de mesures de protection et de données d'inventaires.	
2- Les milieux naturels complémentaires	Les milieux forestiers et les cours d'eau constituent les réservoirs complémentaires.	
3 - La dynamique écologique	Les espaces agricoles participent à la dynamique écologique et en particulier à la connectivité des réservoirs de biodiversité.	

6. Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
La préservation des réservoirs de biodiversité et de leurs fonctionnalités.	Zonages Ns ou Nh au PLU. Conservation des prairies agricoles périphériques (classement A au PLU).

Enjeux	Orientations possibles
Le maintien de la trame agricole et forestière qui participe à la connexion des réservoirs de biodiversité.	

III.1.3. Climat-Énergie

Les objectifs réglementaires :

Engagements internationaux :

- Protocole de Kyoto de décembre 1997

Engagements nationaux :

- Loi n° 96-1236 du 30/12/96 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
- Loi du 22/12/82 d'orientation sur les transports intérieurs
- Loi n° 2000- 1208 du 13/12/00 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à :
 - atteindre les objectifs de qualité de l'eau de l'Union Européenne d'ici 2015
 - diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020
 - réduire de 20% les gaz à effet de serre émis par les transports d'ici 2020
 - créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun
 - créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun
- Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) :
 - - 40% de GES en 2030 par rapport à 1990 et -75% en 2050
 - - 30% de consommation d'énergie fossile en 2030 par rapport à 2012
 - porter à 32% la part d'énergie renouvelable dans la consommation finale d'énergie en 2030
 - porter à 40% la part d'énergie renouvelable dans la production d'électricité en 2030
 - - 50% de consommation d'énergie finale en 2050 par rapport à 2012
 - limiter à 50% la part du nucléaire dans la production d'électricité en 2025
 - rénover 500 000 logements par an d'ici à 2017

Les sources de données :

Etat de la connaissance de la production, de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre - mai 2015

Données de l'Observatoire de l'Energie et des Gaz à effet de serre de Rhône-Alpes (OREGES)

1. Les politiques territoriales

A notre connaissance, aucune démarche communale ou intercommunale n'est en cours sur le territoire, telle qu'un Plan de Déplacement Urbain ou un Plan Climat Energie Territorial.

2. Les ressources énergétiques

Pour fournir aux territoires (notamment ceux s'engageant dans des démarches de « Plan Climat Energie Territorial ») des données sur la situation de leur territoire en termes d'énergie et de gaz à effet de serre, l'Observatoire de l'Energie et des Gaz à effet de serre de Rhône-Alpes (OREGES) établit chaque année des bilans de production d'énergie, de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.

Les données de ces bilans sont évaluées pour chaque commune du territoire régional, et permettent ainsi d'établir un "Profil Energie-Climat" pour tout territoire représentant un groupement de communes

(Communauté d'Agglomération, Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes, Parc Naturel Régional, Département, Région...).

Il a été élaboré par RhôneAlpes-Energie-Environnement, avec les données mises à disposition par les partenaires de l'OREGES. Les données relatives à la consommation d'énergie et aux émissions de Gaz à Effet de Serre ont été calculées par AIR Rhône-Alpes, partenaire de l'OREGES.

Actuellement, l'OREGES est en mesure de fournir une estimation de la production d'énergie par filière énergétique au niveau départemental.

En 2013, la production totale d'énergie (électricité, mais aussi énergie thermique, la production d'agro-carburants en Rhône-Alpes étant pour l'instant très marginale) provient à 69 % des filières fossiles et fissiles. Les énergies renouvelables hors hydraulique, continuent à se développer.

Les sources d'énergie renouvelable sur la commune sont potentiellement le solaire et le bois-énergie.

La commune dispose (données 2015) :

- de 9 installations de géothermie
- de 11 installations photovoltaïques pour une puissance installée de 144 Kw
- de 44 m2 de surface solaire thermique étaient répertoriés sur le territoire communal

3. La consommation par sources d'énergie et par secteurs

L'analyse de la consommation d'énergie finale par secteur en 2015 (données OREGES) met en évidence la répartition suivante pour la CCFU :

Données de consommation d'énergie finale (en GWh) par secteur et par énergie

	CMS	Produits pétroliers	Gaz	Electricité	ENRt	Déchets	Organo-carburants	Toutes énergies finales
Résidentiel	0	26	22	50	25	0	0	123
Tertiaire	0	5	7	11	1	0	0	23
Industrie hors branche énergie	0	6	0	0	0	0	0	7
Gestion des déchets	0	0	0	0	0	0	0	0
Transport routier	0	76	0	0	0	0	6	81
Autres transports	0	0	0	1	0	0	0	1
Agriculture, sylviculture et aquaculture	0	4	0	1	0	0	0	5
Tous secteurs hors branche énergie	0	116	29	63	25	0	6	240

source : <http://oreges.auvergnherhonealpes.fr>

4. La qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre

La qualité de l'air :

Il n'existe pas de station de mesure de la qualité de l'air sur la commune.

La station la plus proche se situe à Annecy, il s'agit de la station Annecy-Novet qui est une station en milieu urbain ; cette station n'est pas suffisamment et le contexte trop différent pour être transposable à CHOISY.

Les émissions de gaz à effet de serre :

La consommation d'énergie est aujourd'hui le principal responsable de la croissance des émissions de gaz à effet de serre et du changement climatique.

Les pays industrialisés ayant ratifié le protocole de Kyoto en décembre 1997 se sont engagés à réduire d'ici 2012 leurs émissions de 5,2 % par rapport à celles de 1990. Dans le cadre du projet de Loi du Grenelle de

l'environnement (Grenelle 1), l'Etat a fixé un objectif de réduction d'au moins 20 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020.

Les émissions de gaz à effet de serre de la région Rhône Alpes s'élevaient en 2005 à 47,6 millions de tonnes équivalent CO₂ (Mt eq CO₂), auxquelles il faut retrancher 7,7 Mt eq CO₂ absorbés par les puits de carbone (couvert végétal). Ces émissions représentent environ 8 % des émissions nationales. Elles s'élèvent à 7,3 tonnes eq CO₂ par habitant. Le CO₂ est le principal gaz à effet de serre puisqu'il représente 81 % des émissions. Le protoxyde d'azote (N₂O) représente 9 % des émissions, le méthane (CH₄) 7,5 % et les gaz fluorés 2,5 %.

Les émissions liées à la combustion de produits énergétiques représentent 76 % des émissions de gaz à effet de serre.

Les émissions de CO₂ du département de la Haute Savoie par secteur :

Source Explicit - ICE 2004 - Bilan des émissions de CO₂ par secteur en 2002 - Bilan transports par la méthode des trafics

CO ₂	Résidentiel	Tertiaire	Industrie	Transports	Agriculture	TOTAL
En ktonnes	1 077,6	679,3	1 131,5	1 543,1	58,4	4 489,9
En %	24	15,1	25,2	34,4	1,3	100%

Dans le département de la Haute-Savoie, le secteur le plus émetteur de CO₂ était en 2002 celui des transports avec 34,4 %.

Les émissions de CH₄ du département de la Haute Savoie par secteur :

Source Explicit - ICE 2004 - Bilan des émissions de CH₄ par secteur en 2002 - Bilan transports par la méthode des trafics

CH ₄	Résidentiel	Tertiaire	Industrie	Transports	Agriculture	TOTAL
En tonnes	146,7	45,2	58,7	432,6	5,5	688,7
En %	21,3	6,6	8,5	62,8	0,8	100%

Dans le département de la Haute-Savoie, le secteur le plus émetteur de CH₄ est celui des transports avec 62,8 %.

Les émissions de N₂O du département par secteur :

Source Explicit - ICE 2004 - Bilan des émissions de N₂O par secteur en 2002 - Bilan transports par la méthode des trafics

N ₂ O	Résidentiel	Tertiaire	Industrie	Transports	Agriculture	TOTAL

PARTIE III : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

En tonnes	47	20,4	32,4	200,7	2	302,5
En %	15,6	6,7	10,7	66,3	0,7	100%

Dans le département de la Haute-Savoie, le secteur le plus émetteur de N₂O est celui des transports avec 66,3 %.

Des données concernant les émissions de gaz à effet de serre (GES) sont communiquées par l'OREGES pour l'année 2015 pour la CCFU.

Les émissions de GES par secteurs de consommation se répartissent de la façon suivante :

- les transports : 38 % (43% en 2005)
- le secteur résidentiel 31,50 % (31% en 2005)
- le secteur tertiaire : 6,50 % (6% en 2005)
- industrie et gestion des déchets : 2% (1,50% en 2005)
- l'agriculture : 23 % (18,50% en 2005)

Ces proportions sont stables dans le temps depuis 2005.

5. Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
1- Les politiques territoriales		Aucune démarche de type PCET n'est engagée sur le territoire.		
2 - Les ressources énergétiques	Des potentiels en énergies renouvelables (solaire et bois-énergie) existent sur le territoire.			
3 - La consommation par sources d'énergie et par secteurs			Le PLU peut proposer des mesures visant à réduire les consommations énergétiques du territoire.	Augmentation des consommations énergétiques en parallèle au développement du territoire (transports et secteur résidentiel,

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
4 - La qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre		Les transports, suivis du secteur résidentiel sont principalement à l'origine des émissions de GES.		principaux consommateurs).

6. Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques.	Développement de formes urbaines économes en énergie et transcriptions dans les OAP. Développement des TC et mobilités douces.

III.1.4. Pollutions et qualité des milieux

Les objectifs réglementaires :

Engagements internationaux :

- Directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23/10/00
- Directive 19/31 du 26/04/99 relative à l'élimination des déchets et aux ICPE
- Directive 2002/49/CE du 25/06/02 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Ordonnance n° 2004-1199 du 12/11/04 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Directive 2008/98/CE du 19 novembre 2008 relative aux déchets et abrogeant les directives 2006/12 sur les déchets, 91/689 sur les déchets dangereux et 75/439 sur les huiles usagées

Engagements nationaux :

- Loi sur l'eau du 03/01/1992
- Loi n°2006-1772 du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques
- Loi du 15/07/75 sur l'élimination des déchets et la récupération des matériaux
- Loi du 13/07/92 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement
- Loi n°92-1444 du 31/12/92 relative à la lutte contre le bruit
- Loi n° 2005-1319 du 26/10/05 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Plan bruit du ministère de l'écologie et du développement durable, adopté le 06 octobre 2003
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à :
 - o atteindre les objectifs de qualité de l'eau de l'Union Européenne d'ici 2015
 - o augmenter la part des déchets ménagers recyclables à 75 % dès 2012 et améliorer la gestion des déchets organiques

Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Pollutions et qualité des milieux » :

- **Orientation fondamentale n° 2** - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques :
- **Orientation fondamentale n° 4** - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau :
 - Les PLU doivent limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants.
 - Les PLU doivent limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement.
 - Les PLU s'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement.
- **Orientation fondamentale n° 5** - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

- Orientation fondamentale n° 5A - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle :
 - Les documents d'urbanisme doivent s'assurer du respect des réglementations sectorielles (directive eaux résiduaires urbaines « ERU », directive baignade, directive sur les eaux conchylicoles) et de l'objectif de non dégradation des masses d'eau, en veillant en particulier à la maîtrise de l'impact cumulé de leurs rejets dans les masses d'eau.
 - Les documents d'urbanisme doivent limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols, en réduisant l'artificialisation et en utilisant des terrains déjà bâtis (friches industrielles...).
 - Les documents d'urbanisme doivent réduire l'impact des nouveaux aménagements. Tout projet doit viser à minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source.
 - Les documents d'urbanisme doivent prévoir, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le document de planification.
- Orientation fondamentale n° 5B : lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques :
 - Les documents d'urbanisme doivent être adaptés en cas de croissance attendue de population de façon à ne pas accentuer ni les flux de pollutions ni les prélèvements d'eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état trophique des eaux.

Les sources de données :

- Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse - Données du système d'information sur l'eau

1. La qualité des eaux superficielles et souterraines

La qualité des eaux superficielles et souterraines

La qualité des eaux superficielles :

Les données concernant la qualité des eaux superficielles proviennent des données de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse et du Conseil Général de la Haute-Savoie.

Se référer à la partie III.2.1 et aux annexes sanitaires.

La qualité des eaux souterraines :

La commune est concernée par :

- Formations variées de l'Avant-Pays savoyard dans BV du Rhône (FRDG511)

Aucune station de qualité des eaux souterraines à proximité de la commune.

Le mode de collecte et de traitement des eaux usées

L'assainissement collectif :

L'assainissement collectif est de la compétence du SILA.

Le zonage de l'assainissement a été établi en 2007 et devrait être révisé.

Se référer aux annexes sanitaires.

L'assainissement non collectif (ANC) :

L'assainissement non collectif est de la compétence du SILA.

A ce jour aucun projet d'extension du réseau collectif d'assainissement n'est programmé

Se référer aux annexes sanitaires.

Les eaux pluviales :

Un schéma directeur des eaux pluviales est en cours d'élaboration par le SILA.

Se référer aux annexes sanitaires.

2. La qualité des sols et des sous-sols

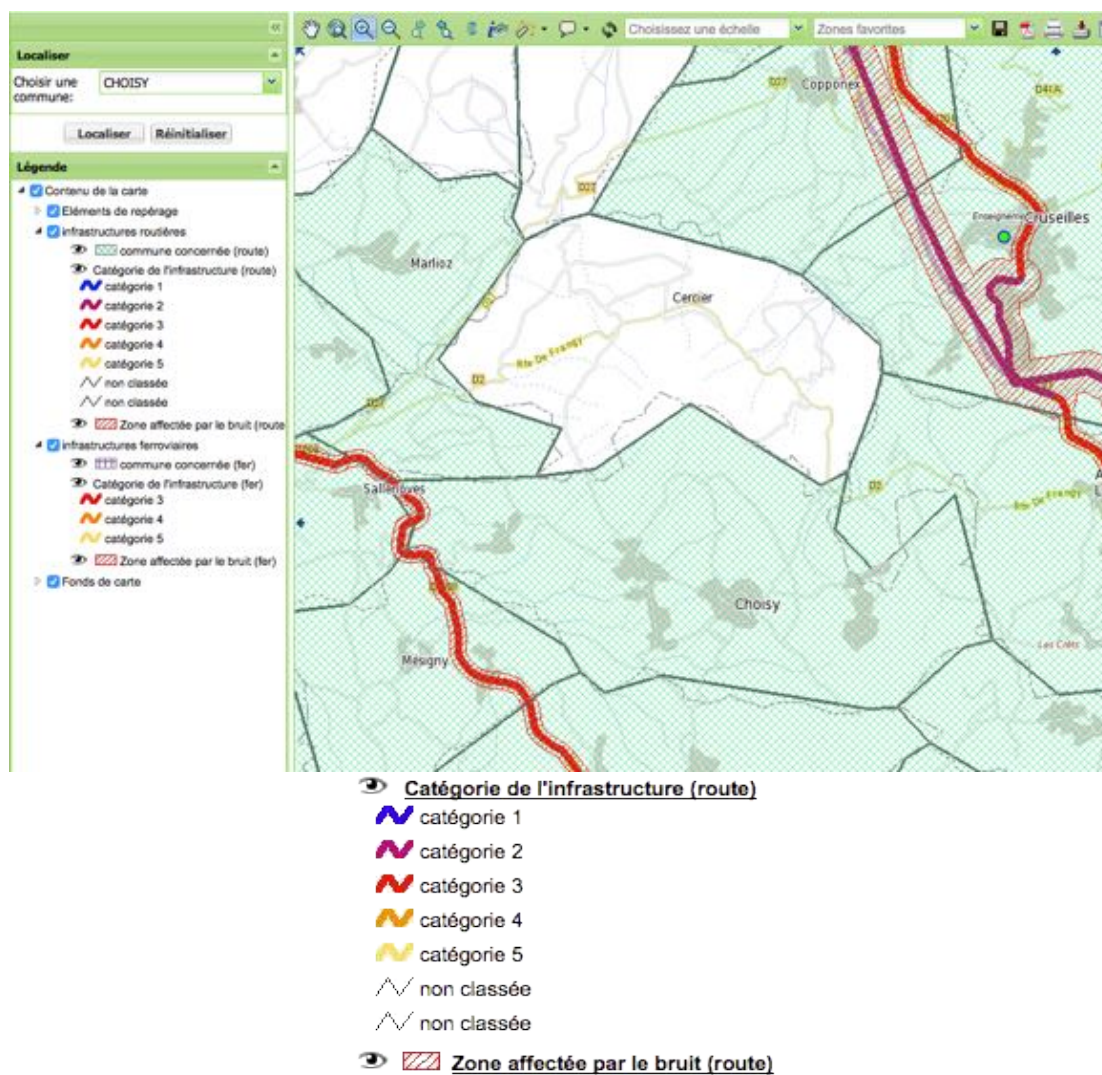
Sur le territoire, les bases de données disponibles (Basias et Basol) ne recensent aucun sol pollué par une activité industrielle ou autre.

3. La gestion des déchets

Se référer aux annexes sanitaires.

4. Le bruit

La RD1508 est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport.



Classement sonore des infrastructures de transport

La commune n'abrite aucune activité génératrice de nuisances sonores.

5. Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1 - Qualité des eaux superficielles et souterraines	L'état écologique des Petites Usse est qualifié de bon (donnée Agence de l'Eau RMC - 2016).	
2 - Gestion des déchets	Le tri sélectif est en place sur le territoire.	
3 - Bruit		Présence de la RD1508 comme route à grande circulation

6. Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
La maîtrise des sources de pollution des cours d'eau (assainissement, rejets agricoles, ...).	Développer prioritairement l'urbanisation sur les secteurs raccordables à l'assainissement collectif ou favorable à la mise en place d'ANC.
La question du trafic routier de transit sur la RD1508 et notamment des mouvements pendulaires, est importante sur la commune, d'autant que ce flux devrait s'accroître à l'avenir avec l'extension de l'agglomération annécienne vers les territoires ruraux périphériques, tels que celui de Choisy. Il est impératif que cette commune s'associe aux réflexions supra-communales actuelles et futures portant sur la gestion des flux routiers sur cette voirie et sur les alternatives à la voiture particulière.	Proposer des alternatives à la voiture particulière.

III.1.5. Ressources naturelles et usages

Les objectifs réglementaires :

Engagements internationaux :

- Directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23/10/00
- Protocole de Kyoto de décembre 1997

Engagements nationaux :

- Loi n°2006-1772 du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques

Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Ressources naturelles et usages » :

- **Orientation fondamentale n° 0** - S'adapter aux effets du changement climatique
 - Les scénarios prospectifs portant sur l'évolution des territoires (croissance démographique, évolution des activités économiques...) devront notamment être évalués au regard de leurs impacts sur la ressource en eau disponible et l'état des milieux aquatiques et de leur contribution aux objectifs du SDAGE, en tenant compte des effets du changement climatique. Ces démarches prospectives auront pour objet de préciser les mesures d'adaptation à prévoir et leurs conditions de mises en œuvre.
- **Orientation fondamentale n° 4** - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
 - Les PLU doivent limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau.
- **Orientation fondamentale n° 5** - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- **Orientation fondamentale n° 5E** - Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine :
 - Les documents d'urbanisme dont le périmètre inclut des zones de sauvegarde, intègrent les enjeux spécifiques de ces zones, notamment les risques de dégradation dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs.
- **Orientation fondamentale n° 7** - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
 - Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs fixés par le PGRE (volumes prélevables par usage, débit objectif d'étiage et niveau piézométrique d'alerte notamment) ainsi que les règles de partage de l'eau. Ils analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés, en tenant compte des équipements existants et de la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau, des études d'évaluation des volumes prélevables globaux et des plans de gestion de la ressource en eau lorsqu'ils existent ainsi que des éléments prospectifs.
 - Les documents d'urbanisme prennent en compte les études d'évaluation des volumes prélevables globaux en définissant des règles afin de réduire l'impact des forages domestiques sur la ressource en eau.

Les sources de données :

- Annexes sanitaires du projet de PLU

1. La ressource en eau

La ressource mobilisable

Se référer aux annexes sanitaires.

La gestion de l'eau potable relève de la compétence de la communauté de communes Fier et Usses. Actuellement, un captage d'alimentation en eau potable sont répertoriés sur la commune : le captage de Buidon.

La commune de Choisy est alimentée par 2 ressources distinctes qui lui sont propres. Il n'existe pas de maillage avec les communes voisines

La commune possède une ressource quantitativement suffisante lui permettant de couvrir ses besoins moyen et de pointe jusqu'en 2028.

Les réservoirs naturels et artificiels

Se référer aux annexes sanitaires.

Les usages de l'eau

L'Alimentation en Eau Potable (AEP) :

La compétence

Se référer aux annexes sanitaires.

Les ressources exploitées et les volumes produits

Se référer aux annexes sanitaires.

Les consommations

Se référer aux annexes sanitaires.

Les usages agricoles :

Nous ne disposons pas de données concernant les prélèvements agricoles.

Les usages industriels :

Non concerné.

Les usages récréatifs :

La pêche est le principal usage récréatif le long des cours d'eau.

2. Les ressources du sol et du sous-sol et leur exploitation

Les ressources locales sont liées à l'exploitation du sol par l'agriculture et à l'exploitation de la forêt.

La carrière d'Avrenay (classée Nc au projet de PLU) est en exploitation avec possibilité d'extension (sous réserve d'une autorisation indépendante du PLU)

3. Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1 - La ressource en eau et ses usages	La ressource est disponible et mobilisable.	Le rendement des réseaux de distribution d'AEP est faible.
2 - Les ressources du sol et du sous-sol et leur exploitation	Le sol est valorisé par l'activité agricole et sylvicole. La présence d'une carrière	

4. Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
La protection des bassins d'alimentation des nappes stratégiques pour l'alimentation en eau potable.	

III.1.6. Risques naturels, technologiques et sanitaires**Les objectifs réglementaires :****Engagements nationaux :**

- Loi du 02/02/95, relative au renforcement de la protection de l'environnement
- Loi du 30/07/03, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la prévention des dommages
- Plan national santé environnement 2015-2019

Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Biodiversité » :

- Orientation fondamentale n° 8 – Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques :
 - Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la préservation des champs d'expansion des crues sur l'ensemble des cours d'eau du bassin.

Les sources de données :

Base de données Prim net

Dossier Communal Synthétique

1. Les risques naturels

La commune de Choisy st affectée par des phénomènes :

- De glissement de terrain
- De manifestation torrentielle
- De zone humide

La commune dispose d'une carte des aléas notifiée par le Préfet, annexée au PLU.

En vue de l'application de règles de construction parasismique, un « zonage sismique » de la France a été établi en 1985 et rendu officiel sous la forme d'une liste cantonale annexée au décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique. Le nouveau zonage sismique est entré en vigueur au 01 mai 2011.

CHOISY se situe dans une zone de sismicité moyenne (4) d'après le décret du 22 octobre 2010, où les règles parasismiques doivent être respectées pour la construction.

L'essentiel du risque est caractérisé par les phénomènes de crues torrentielles et de zones humides. Ces zones humides ne représentent pas un risque, mais peuvent être une source de mouvements de terrain potentiels ou une contrainte dans l'optique d'un aménagement futur.

2. Les risques technologiques

Aucun risque technologique n'est répertorié sur la commune.

3. Les risques sanitaires

L'eau de distribution

Les analyses physico-chimiques et bactériologiques de l'eau potable sont conformes à la réglementation.

Les nuisances sonores

Aucune nuisance sonore particulière recensées sur le territoire.

4. Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
1 - Risques naturels	Les secteurs d'aléas naturels sont identifiés.		Rétention à la parcelle ou à la zone.	La poursuite de l'imperméabilisation des sols peut aggraver les aléas naturels.

5. Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
La prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire.	

CHAPITRE III.2 : APPROCHE PAYSAGÈRE : LES ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION DU TERRITOIRE

Pourquoi une approche paysagère

Parce que le paysage est cette première "peau" qui permet de lire un pays.

Parce que ce dessus visible permet ensuite, comme un livre à feuilleter, de voir ce qui était avant et de deviner ce que ce pays peut devenir.

Le paysage : un système vivant

C'est une mosaïque d'écosystèmes, naturels ou non, en constante évolution, dans le temps, comme dans l'espace.

C'est le résultat d'une action permanente de l'homme sur son environnement, mais un système qui a d'abord façonné l'homme avant que celui-ci ne le façonne.

C'est enfin un système porteur de multiples valeurs, se référant à la fois au passé et à l'avenir :

- Valeur patrimoniale (élément de connaissance historique, miroir de l'évolution de la société et de ses rapports avec son environnement).
- Valeur éducative (rapport de l'homme à la nature).
- Valeur sociale et culturelle (élément d'identification, de reconnaissance et de sociabilisation, lieu de cohésion sociale).
- Valeur écologique et de préservation d'un cadre de vie (objet d'une nouvelle demande sociale).
- Valeur économique (agricole, touristique, cynégétique...)

Le paysage par et pour l'homme

Objet de décor et de contemplation, **le paysage est devenu aujourd'hui un objet de consommation : un enjeu parfois autant économique qu'identitaire.**

Si le paysage existait avant l'homme, il ne peut être aménagé que par et pour l'homme. De ce fait, le paysage constitue aujourd'hui :

- Un important critère d'orientation de la politique locale, dont la prise en compte est encouragée par l'État, à travers plusieurs lois (dont la loi "Paysage" du 8 janvier 1993).
- L'instrument privilégié de valorisation d'un territoire, qu'elle s'exprime en termes d'aménagement, de développement, de protection ou de reconquête.

III.2.1. La notion de paysage

La notion de « paysage »

Parce que le paysage est cette première "peau" qui permet de lire un pays.

Parce que ce dessus visible permet ensuite, comme un livre à feuilleter, de voir ce qui était avant et de deviner ce que ce pays peut devenir.

Le paysage : un système vivant

C'est une mosaïque d'écosystèmes, naturels ou non, en constante évolution, dans le temps, comme dans l'espace.

C'est le résultat d'une action permanente de l'homme sur son environnement, mais un système qui a d'abord façonné l'homme avant que celui-ci ne le façonne.

Enfin, c'est un système porteur de multiples valeurs, se référant à la fois au passé et à l'avenir :

- Valeur patrimoniale (élément de connaissance historique, miroir de l'évolution de la société et de ses rapports avec son environnement).
- Valeur éducative (rapport de l'homme à la nature).
- Valeur sociale et culturelle (élément d'identification, de reconnaissance et de sociabilisation, lieu de cohésion sociale).
- Valeur écologique et de préservation d'un cadre de vie (objet d'une nouvelle demande sociale).
- Valeur économique (agricole, touristique, cynégétique...).

Le paysage par et pour l'homme

Objet de décor et de contemplation, le paysage est devenu aujourd'hui un **objet de consommation**, un enjeu parfois autant économique qu'identitaire.

Si le paysage existait avant l'homme, il ne peut être **aménagé** que par et pour l'homme.

De fait, le paysage constitue aujourd'hui :

- Un important critère d'orientation de la politique locale, dont la prise en compte est encouragée par l'État, à travers plusieurs lois (dont la loi "Paysage" du 8 janvier 1993).
- L'instrument privilégié de valorisation d'un territoire, qu'elle s'exprime en termes d'aménagement, de développement, de protection ou de reconquête.

III.2.2 Analyse paysagère

Le contexte géographique

Choisy fait partie de la région naturelle des Usses.

Le territoire communal, d'une superficie de 1.657 hectares, est compris entre le ruisseau des petites Usses à l'Ouest à 390 mètres d'altitude, et la Mandallaz à l'Est, à 927 m d'altitude.

A l'extrémité Est, le site englobe une petite portion de la Mandallaz, chaînon calcaire rattaché géologiquement à la chaîne du Salève.

Au Centre et à l'Est, il est représenté par un plateau situé à 730 m d'altitude en moyenne.

A l'Ouest, il correspond à une pente générale relativement douce, creusée de nombreux ravins.

Le site est caractérisé par une grande qualité paysagère, avec 70% de l'espace en terres agricoles et 20% en forêts.



Le contexte sitologique



Excepté la Mandallaz, le territoire de Choisy est molassique. Il est cependant recouvert par d'importants dépôts glaciaires masquant la roche sous-jacente.

Une omniprésence de l'eau sous forme de sources, et de ruisseaux nombreux qui drainent le coteau, marquant fortement le territoire de leurs empreintes.

Ces ruisseaux proviennent du plateau, localement humide ou marécageux. Ils ont creusé les ravins et vallons de Choisy, créant un paysage varié.

Les perceptions du territoire communal

- **Un site qui voit...** le village de Choisy présente un site de plateau qui domine un vaste paysage, et offre des **perceptions lointaines** :
 - **Vers le Nord**, avec la montagne du Vuache en premier plan, et la chaîne du Jura en second plan.
 - **Vers le Nord-ouest**, avec la chaîne du Jura, les Monts Vuache et Musièges...



- **Vers le Sud-est**, sur la colline de Cruseilles et l'extrémité du Salève.



De vastes collines aux formes arrondies, à la fois cultivées et boisées dans leur partie basse, forment un horizon continu jusqu'à la Mandallaz.

En outre, le village de Choisy offre aussi des **perceptions plus rapprochées** sur la Mandallaz ou l'église de Mésigny...



Un site qui voit plus qu'il n'est vu... globalement, le site est peu perceptible depuis les communes environnantes, de nombreux boisements empêchent d'en avoir une perception nette :

Quelques perceptions rapprochées s'offrent à la vue sur des éléments significatifs, comme le château de Roullin.



Outre leur fonction économique, les **espaces agricoles**, qu'ils soient pâturés ou cultivés, présentent plusieurs intérêts et contribuent de manière "décisive" au maintien d'un cadre de vie de qualité sur la commune, et d'une image rurale encore prégnante, à forte valeur identitaire :

- les espaces "ouverts" par l'activité agricole : prairies, prés de fauche, champs... permettent de dégager des vues.
- les espaces "ouverts" par l'activité agricole jouent aussi un rôle de "coupures vertes", et constituent des espaces de transition entre les secteurs urbanisés.

Enfin, ils créent un rapport contrasté de textures entre masses boisées et plages agricoles, et de teintes, entre vert sombre et vert tendre, participant à la dynamique du paysage et à son ambiance encore rurale et naturelle.



Egalement, **les éléments naturels**, comme les haies et boisements structurants aux abords de l'urbanisation, ont un intérêt, en ce qu'ils permettent :

- d'atténuer l'impact de l'urbanisation, et créent une trame végétale propre à guider son développement.

- ils jouent un rôle important dans la limitation de l'érosion, le maintien de la stabilité des terrains et la qualité des eaux.
- certains boisements sont des lieux privilégiés de promenades et de loisirs, de sensibilisation pédagogique et "d'éveil" à la nature : "les Crêts".

Enfin, les **vergers et alignements d'arbres** jouent un rôle important :

- en permettant d'enrichir le paysage perçu, et en contribuant à l'ambiance rurale caractéristique de la commune.



Le patrimoine bâti

Le village de Choisy est de tradition rurale, sous la forme de hameaux et groupements de constructions, ou de bâtiments plus isolés.

Les implantations d'origine rurale résultent des traditions terriennes d'utilisation et de valorisation de l'espace.

L'habitat, par son ancienneté, ses spécificités et sa place encore marquante dans le paysage de Choisy, constitue un élément représentatif du patrimoine culturel, au sens de la loi Montagne.

Les bâtiments présentent de gros volumes, souvent implantés en bord de voie.

Les toitures sont généralement avec des pans cassés et des toits coyaux, animées parfois de lucarnes.

Les habitations sont le plus souvent de plain-pied.



- Les portes de grange sont en anse de panier.
- Les chaînages de pierre et les encadrements souvent apparents.
- Les ouvertures ont des proportions à dominante verticale.



HAMEAU DE COMBES

Source : commune de Choisy

Egalement, sont présents dans le paysage de proximité :

- des habitations à l'architecture plus "recherchée"...
- des édifices au caractère historique, institutionnel ou religieux : châteaux, ancien presbytère, église...



- des éléments de patrimoine : croix, bassin, four banal, oratoire...



Sur le territoire communal, on peut ainsi observer d'anciennes **fermes rénovées et des bâtiments traditionnels**, situés de manière éparse...



...ou bien, regroupés sous la forme **de petits hameaux comptant quelques bâtisses**, comme ici aux Parents ou aux Grillons où les lieux semblent avoir conservé leurs caractères d'antan.



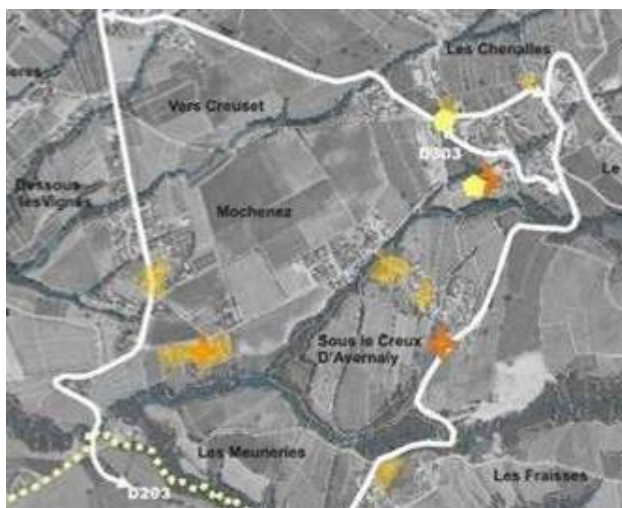
A titre pédagogique, il convient de rappeler qu'en matière de **réhabilitation**, la création de nouvelles ouvertures en toiture ou en façade, les matériaux et couleurs utilisés... sont autant de choix qui influent très fortement sur le résultat final, pouvant faire perdre à la construction **l'intérêt de son caractère traditionnel**.



▪ Cartographie des hameaux anciens et de localisation des éléments vernaculaires



Extraits de la cartographie générale, réalisée sur l'ensemble de la commune



Un paysage qui s'est transformé sous l'influence urbaine

- **Des évolutions importantes du cadre de vie communal depuis les quarante dernières années qui reflètent :**

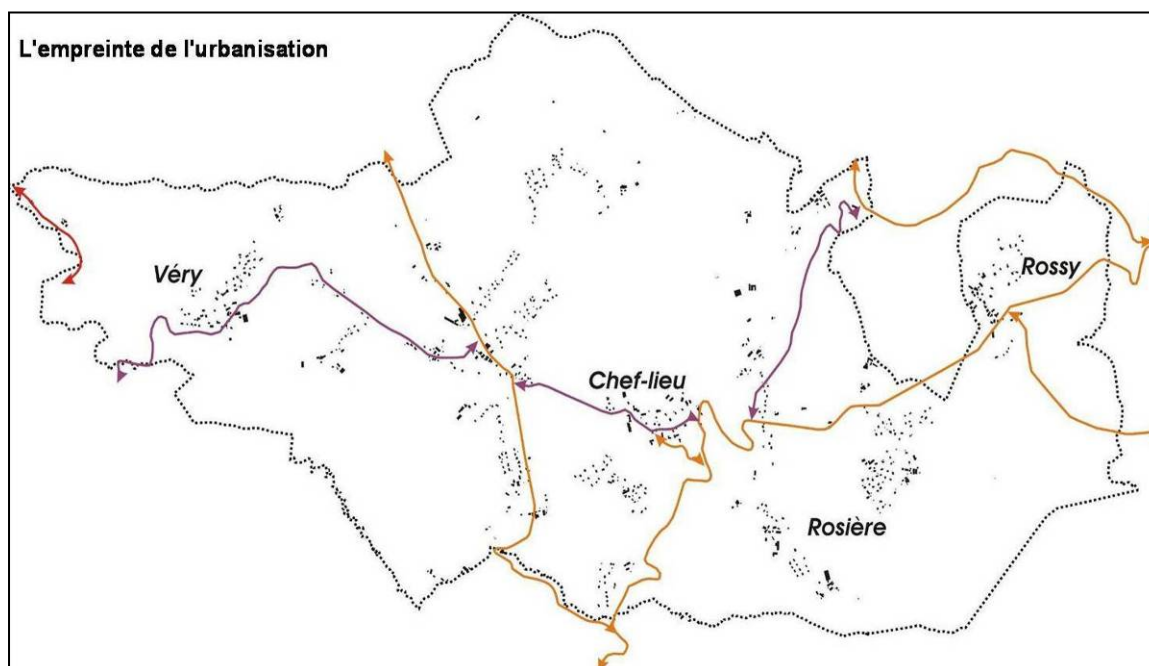
L'incorporation progressive de la commune dans un vaste territoire de vie (bassin de la CCFU jusqu'au bassin annécien), traduite par une forte pression urbaine.

La tendance générale au développement résidentiel, dominante sur l'ensemble du territoire avec notamment, une forte attractivité pour les sites de coteau.

- **Des développements plus ou moins réussis en termes d'intégration dans le paysage :**

Selon les caractéristiques du site.

Et aussi, les conditions de développement de l'urbanisation : le plus souvent au gré des opportunités foncières, sur la base d'une armature viaire rurale qui a peu évolué et a servi de support à l'égrainement des constructions.



L'urbanisation récente s'est développée de manière linéaire, en s'égrenant le long des voies de communication.

D'où, le phénomène actuel de "mitage" du territoire, qui s'inscrit en rupture avec les logiques anciennes d'occupation du sol.

Ces facteurs, alliés aux caractéristiques sitologiques, permettent d'identifier neuf unités de site, physiquement et visuellement distinctes, chacune relevant de problématiques et d'enjeux spécifiques (présentées à la page 62 du présent rapport).

▪ Les évolutions récentes du paysage urbain

Un développement de l'habitat individuel, caractérisé par une certaine diversité architecturale, plus marquée sur les réalisations récentes...



Le traitement végétal autour des habitations est lui aussi de plus en plus marqué par l'éclectisme, ce qui produit des ambiances diverses...



...avec une tendance au cloisonnement des espaces, le plus souvent par des haies monovégétales.



Cette pratique "périurbaine" est en rupture avec les caractéristiques plus ouvertes et bocagères du paysage rural.



L'urbanisation récente s'est développée autour et à proximité du bâti traditionnel : une urbanisation dont les caractéristiques sont le plus souvent en rupture typo-morphologiques avec les logiques anciennes, ce qui entraîne des rapports et des contrastes parfois brutaux avec l'environnement bâti d'origine.



Le phénomène de modernisation des exploitations agricoles induit également des impacts paysagers non négligeables : formes des bâtiments, matériaux utilisés, choix d'implantation...



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 du PLU)

THEMATIQUE ENVIRONNEMENT/PAYSAGE : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle globale de la commune
Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle urbaine
Accompagner la densification en maintenant une ambiance de village
Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue
Maîtriser et réduire les sources de pollution
Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental

THEMATIQUE SOCIALE : RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

Être en capacité d'accueillir environ 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 ... et répondre aux besoins spécifiques.
Mettre en place une stratégie assurant l'organisation, la composition urbaine à venir et l'échelonnement de l'urbanisation
Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l'espace
Construire un projet à l'échelle des déplacements piétons/cycles et développer de nouvelles formes de mobilité
Poursuivre le confortement des équipements publics en lien avec le développement futur
Être en capacité d'assurer un service très haut débit à terme sur l'ensemble du territoire communal

THEMATIQUE ECONOMIQUE : ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Renforcer la centralité du Chef-lieu
Assurer des conditions favorables au développement des activités en mixité avec l'habitat ...
... et offrir des solutions aux activités artisanales non compatibles avec l'habitat
Sécuriser l'activité agricole qui reste dynamique sur le territoire
Valoriser l'identité du territoire pour développer l'économie liée au tourisme « vert » de proximité

IV.1.2 JUSTIFICATION DES PRINCIPAUX CHOIX RETENUS DANS LE PADD

L'ensemble des choix retenus découlent des enjeux du diagnostic et sont explicités directement dans le PADD (constats et orientation générale).

1. Un rythme de croissance de +1,10% par an

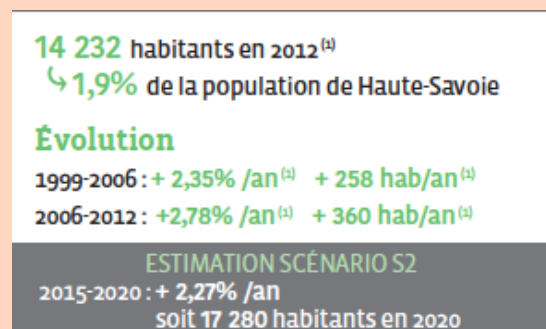
Cette hypothèse repose sur la poursuite de la reprise de la croissance démographique qui a accompagné l'arrivée de l'assainissement collectif au Chef-lieu (construction d'un bâtiment collectif de 13 logements).

La population communale peut être estimée à mi-2017 (date de départ des objectifs du PADD) à environ 1630 habitants, soit une croissance d'environ +1,10% annuel depuis 2012.

Ainsi, il est proposé de réguler la croissance récente tout en maintenant un niveau permettant de tendre vers les 1900 habitants à l'horizon 12-13 ans et ainsi :

- assurer un volume suffisant de logements à réaliser pour conforter le centre-village (aucun autre projet urbain important n'est prévu sur le PLU).
- pérenniser le nouveau groupe scolaire en assurant le renouvellement de la population et l'arrivée de familles indispensables à la dynamique du village.
- développer les services à la population

De plus, il est rappelé que le taux retenu est à contextualiser dans le phénomène de pression démographique que connaît Fier et Usses et reste inférieur à la projection moyenne estimée par les services de l'État sur la période 2015-2020 sur la Communauté de communes. En effet, les centralités urbaines (LA BALME DE SILLINGY, SILLINGY) ont vocation à accueillir une croissance plus importante que les communes périphériques.



Étude des besoins en logements 2015-2020 (Source : services de l'État).

Cette croissance nécessite la production d'environ 150 logements sur la période 2017-2030. Cette production de logements doit permettre :

- d'accueillir environ 300 habitants supplémentaires.
- d'assurer une part de production supplémentaire pour le maintien des équilibres entre résidences principales, résidences secondaires et logements vacants, nécessaires à la fluidité du parc de logements.

SCÉNARIO RETENU		1,10%	
Population en 2017		Env. 1630	
Population en 2030		Env. 1900	
Apport population 2017-2030		+ 300	
Besoin en logements pour pop nouvelle (2,50 pers/ménage)		120	
Point mort		30	
Besoins liés à décohabitation (2,50 personne/ménage en 2030) à population constante (hypothèse de 620 RP en 2017 pour 1630 hab.)		+30	
Besoins pour logements vacants (hypothèse fort d'un retour à un taux de 4% du parc)		-10	
Besoins pour résidences secondaires (hypothèse d'un maintien à un taux retour à 5% du parc)		10	
TOTAL		150	
Besoin en logements pour logements vacants et Rés Secondaires			
	LV	RS	RP
2007	2,7%	8,1%	89,20%
2012	5,2%	5,7%	89,10%
2016	6,2%	6,5%	87,30%
2027	4,0%	5,0%	91,0%

* Cette hypothèse de desserrement prend en compte la situation actuelle des communes voisines et la volonté de développer de l'habitat collectif, donc des logements plus petits.

Les objectifs du PADD sont donc dans une logique d'une meilleure maîtrise de la croissance démographique, compatible avec le rôle de commune-village au SCoT du Bassin annécien (commune de rang D).

Cette croissance démographique porterait la population à environ 1900 habitants en 2030.

2. Viser 35% d'habitat collectif ou semi-collectif dans la production future...

Si CHOISY a relancé sa croissance ces dernières années, la commune a pris soin de diversifier son parc de logements en favorisant largement l'habitat collectif, semi-collectif et l'habitat individuel groupé. Le parti d'urbanisme retenu dans le PLU est de poursuivre cette stratégie de préservation des espaces agricoles : ainsi, le PADD valide un niveau d'habitat collectif et semi-collectif pour la production futur comparable au niveau plus élevé que ces dernières années. La répartition poposée est issue des orientations du SCoT :

- 35% maximum d'habitat individuel
- une répartition entre le collectif et l'individuel groupé pour atteindre une densité moyenne de 20 logements/ha.

3. ... tous en conservant environ 35% d'habitat individuel « pur » dans la production future

Cet objectif traduit donc un réel effort de diversification des formes urbaines, l'individuel représentant environ 60% de la production de logement sur 2004-2017. Cet objectif aurait pu être contraignant pour l'habitat individuel mais s'explique par l'importance des dents-creuses de faible superficie ne justifiant pas

la mise en place d'OAP encadrant la densité. En prenant en compte la production réalisée depuis 2014 (environ 50% d'habitat individuel non groupé), la part de cette forme urbaine sur la production de logement devrait être d'environ 40% soit légèrement supérieur au SCoT, tout restant dans le cadre de la compatibilité.

4. Assurer une densification horizontale respectueuse de la silhouette du village

C'est le principal moyen d'action retenu pour limiter la consommation d'espace par rapport aux tendances observées ces dernières années. Toutefois, cette densification doit rester adaptée à la morphologie urbaine du centre-village en ne dépassant pas des hauteurs de l'ordre de R+1+C. Ce parti d'urbanisme limite la densité des opérations d'habitat collectif ou semi-collectif.

	PETIT COLLECTIF	INDIVIDUEL GROUPÉ	INDIVIDUEL PUR
Densités prévisibles	40 logements/ha	20 logements/ha	12 logements/ha (800 m ² /logement)
Répartition proposée	35%	30%	35%
Besoins logements	55 logts	40 logts	55 logts
			

5. Le choix de privilégier le développement du Chef-lieu Perroud ...

Le PADD est ici assez simple, compte-tenu de l'armature urbaine de la commune : c'est au Chef-lieu que se concentre aujourd'hui la plupart des services à la population. Le site de Perroud, bien que discontinu du Chef-lieu stricto-sensu, constitue son prolongement, puisqu'il est situé à 400 m à pieds des équipements du Chef-lieu avec un cheminement sécurisé.

Concernant le développement en extensif, c'est donc au Chef-lieu où les enjeux urbains priment sur les enjeux agricoles. Environ 1,50 ha sur 1,80ha en extensif sont identifiés pour accueillir de l'habitat dense.

6. ... avec un pôle secondaire identifié aux Bourgeois

Constituée d'une vingtaine de hameaux, la commune se doit de maintenir un certain équilibre dans ses choix de développement et donc retenir la possibilité offerte par le SCoT de prévoir un pôle secondaire de développement. Cette nécessité est aussi en lien avec les programmations de renforcement du réseau d'assainissement collectif portées par le SILA.

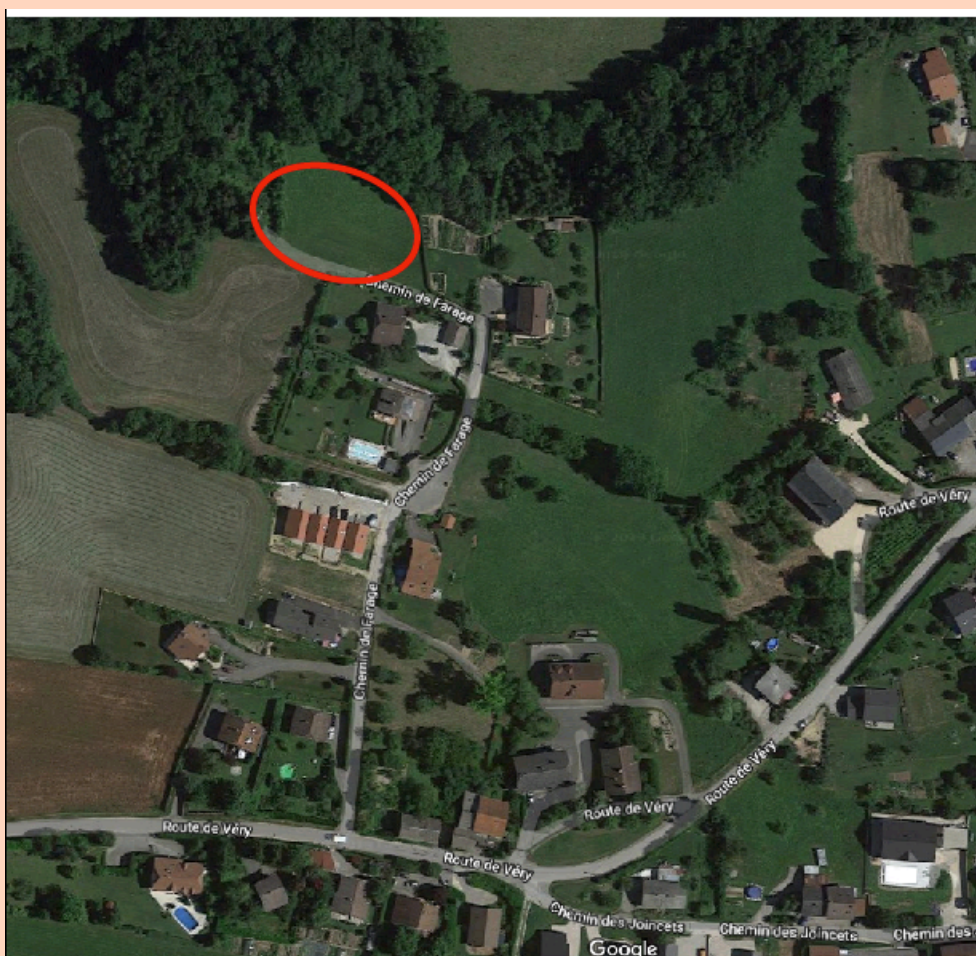
- Prendre en compte la forte valeur paysagère et architecturale du chef-lieu dans le développement de l'urbanisation et l'aménagement des nouvelles infrastructures.

Sur les hameaux les plus constitués et desservis par l'assainissement collectif :

- Le hameau de Véry n'a pas été retenu au regard des difficultés foncières rencontrées pendant la période d'application du PLU approuvé en 2010, avec une zone 1AU qui n'a pas pu être aménagée. De plus, ce hameau a déjà accueilli de nombreuses constructions sur une période récente.
- Les Mégevands sont nouvellement raccordés mais la configuration du hameau ne rend pas possible son extension sans entrer en conflit avec les enjeux agricoles.
- les Bourgeois sont nouvellement raccordés et bénéficient de plusieurs zones 2AU au PLU de 2010 qui sont situés autour de limites claires d'urbanisation sans enjeu stratégique pour l'agriculture.

7. Le choix d'accorder des extensions limitées sur les autres hameaux, autour de limites claires d'urbanisation

Sur les hameaux, la définition de l'enveloppe urbaine ne correspond pas nécessairement au maintien d'espaces agricoles pérennes dans leur configuration. Ainsi, quelques ajustements à la marge sont possibles.



Exemple de terrain concerné par cette disposition du PADD (hameau de Véry)

8. Encourager le renouvellement urbain

Le PADD identifie principalement un site à Perroud en cours d'acquisition et qui permettrait de construire environ 12 nouveaux logements sociaux sans consommer d'espaces agricoles.

Le PADD fixe aussi comme objectif de **faciliter les réhabilitations du bâti existant même anciennement agricole**. Ainsi, des règles plus souples sont proposées par rapport au PLU actuel avec des objectifs à

atteindre plutôt que des règles trop strictes. À noter toutefois que ces réhabilitations restent fortement conditionnées aux possibilités d'assainissement sur la partie Est du territoire communal.

9. Une consommation d'espace en extensif limitée à 3 ha pour l'habitat sur la période 2017-2030

Cette orientation est issue de la démarche d'estimation de la production de logements possible en renouvellement urbain et « en dent creuse ».

10. Être en capacité d'offrir des solutions aux activités artisanales non compatibles avec l'habitat

Compte-tenu de la rarefaction du foncier d'activité à l'échelle du bassin annécien et en compatibilité avec les dispositions du SCoT du Bassin annécien, le projet de PLU identifie des terrains qui pourront accueillir le développement des activités artisanales déjà présentes sur le territoire.

Rappel des objectifs :

- accueillir deux entreprises artisanales déjà implantées sur la commune et en recherche de nouveaux locaux mieux adaptés à leurs activités.
- privilégier leur implantation sur un secteur éloigné des habitations, compte-tenu de la nature des activités (BTP).

Le site d'implantation proposé est dans le prolongement de la zone artisanale existante, qui accueille aujourd'hui trois entreprises. Elle est desservie par la route de Véry qui relie le hameau à la RD1508.



Ce scénario a été retenu pour plusieurs raisons :

1/ Ne pas créer de nouvelle zone d'activité

Finalement, la création d'une nouvelle zone d'activité est écartée afin de privilégier un accès sur une voie communale à plus faible trafic et de manière générale limiter la pression sur les réseaux.

2/ Ne pas consommer de nouveaux espaces agricoles sur des espaces stratégiques

L'objectif est ici que l'urbanisation à vocation économique ne se fasse pas aux dépens de tènement agricoles à enjeux forts sur le territoire.

3/ Limiter l'impact du projet pour l'environnement et le paysage

Le projet retenu ne fragilise pas l'espace de bon fonctionnement des Usses. Il s'appuie sur des limites claires d'urbanisation et ne contribue pas à la fermeture visuelle d'un espace ouvert. Il est incrusté dans un espace naturel.

Toutefois, son ouverture à l'urbanisation reste conditionnée à autorisation préfectorale après avis de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS).

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

Le cadre paysager offert par CHOISY est un des moteurs de son attractivité. La mise en place d'orientations fortes en matière d'espaces libres et paysagers, ou encore de formes urbaines adaptées au contexte local sont donc clairement affichées au PADD.

De plus le projet de PLU est basé sur la protection des réservoirs de biodiversité et la mise en valeur de la nature ordinaire, notamment les abords des espaces agricoles à enjeux écologiques.

La délimitation des espaces agricoles paysagers a été adaptée pour mieux prendre en compte les mises en scènes depuis les chemins ruraux (tourisme vert). Une attention particulière a aussi été maintenue sur les haies agricoles, fruit de l'histoire agricole de la commune (prise en compte des vents dominants, ...).

12. La protection des activités agricoles

Compte-tenu de l'importance de l'activité agricole sur le territoire, les exploitations sont toutes maintenues en zone agricole. De manière générale, le PADD vise à « *Pérenniser et conforter l'activité agricole, qui reste dynamique sur le territoire* ». Ainsi, le PLU doit encourager la diversification des pratiques agricoles :

- Pour sécuriser l'agriculture
- Pour développer les circuits courts.

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

THÉMATIQUE ENVIRONNEMENT/PAYSAGE

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD

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

Moyens retenus au PADD

- Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels (lisibilité et qualité paysagère du territoire).
- Être particulièrement attentif aux espaces agricoles, les principaux sites, éléments ponctuels naturels à forte sensibilité paysagère (arbres isolés, haies bocagères, vergers, ...), aux fronts bâtis fortement perçus, aux lignes de crête, aux cônes de vue.

Traduction réglementaire

- En limitant les secteurs U et AU au sein de l'enveloppe urbaine actuelle selon la méthodologie recommandée par le SCoT du Bassin annécien et qui sert de base à l'analyse de la consommation foncière :
 - Une enveloppe urbaine automatisée basée sur le bâti, mais qui intègre aussi les parcelles d'usages (raisonnablement en réduisant les parcelles de taille importante) les aménagements et infrastructures qui sont des surfaces urbanisées
- En encadrant strictement les extensions urbaines :
 - Au Chef-lieu Perroud et aux Bourgeois pour de l'habitat dense (OAP avec objectifs de densité) et directement connectée au cœur du village (maillage des cheminements piétonniers
 - En acceptant exceptionnellement d'autres extensions urbaines limitées mais uniquement sur des terrains non profitables pour l'agriculture et qui s'appuie sur des limites claires d'urbanisation : environ 0,50ha sont concernés ici.
- En reclassant en zone agricole ou naturelle les secteurs bâtis ou non situés en dehors de limites claires d'urbanisation (actuelles ou futures) : zone 1AU de Véry et zones 2AU non mobilisées par le projet démographique.
- En mettant en place **une servitude paysage** au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme identifiant les principales haies agricoles structurantes pour assurer leur protection au règlement.
- En maintenant **la servitude paysage** au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme les espaces agricoles ouverts qui participent à la mise en scène du territoire, telles qu'identifiées dans le diagnostic paysage. Toutefois, quelques ajustements sur les restrictions de constructibilité sont introduites pour tenir compte des enjeux agricoles identifiés.

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD

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

Moyens retenus au PADD

- **Conserver une lecture urbaine claire entre « le village-rue » et l'urbanisation contemporaine**
- **Mettre en scène les entrées du Chef-lieu.**
- **Assurer une urbanisation qualitative le long de la RD1508, en tant que vitrine de la commune.**
- **Identifier, conserver et protéger les espaces et bâtis paysagers « repères » participant à la qualité du village (bâtiments patrimoniaux, secteurs anciens)**

Traduction réglementaire

- En identifiant **les bâtiments patrimoniaux** au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :
 - Leur réhabilitation est possible mais uniquement dans le volume actuel afin de garder la lecture actuelle.
 - Des règles spécifiques sont mises en place sur le nuancier de couleur
 - Leur démolition est soumise à permis de démolir. En cas de nouvelle construction se sont les règles classiques de la zone qui s'appliquent (emprise au sol, ...).
- En identifiant **les secteurs urbains anciens** au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (cœurs de hameaux) :
 - Des dérogations aux règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur sont mis en place pour autoriser leur évolution
 - Des règles spécifiques sont mises en place sur le nuancier de couleur, ainsi que pour les clôtures.
 - Leur démolition est soumise à permis de démolir. En cas de nouvelle construction se sont les règles classiques de la zone qui s'appliquent (emprise au sol, ...).
- En complétant l'identification au règlement par **une OAP thématique « bâtiments et secteurs patrimoniaux »** pour traiter de l'aspect extérieur des bâtiments avec des objectifs à atteindre plutôt que des règles strictes qui bloquent parfois les projets.
- En mettant en place un emplacement réservé pour **la protection et la mise en valeur du four ancien à Rosière** (emplacement réservé n°11).

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD

Accompagner la densification en maintenant une ambiance de village :

- **Des espaces paysagers supports de lien social.**
- **L'accompagnement des cheminements**
- **Des ouvertures sur le Grand paysage.**
- **La prise en compte des vis-à-vis**

Moyens retenus au PADD

- **Imposer une part importante d'espaces verts collectifs dans les opérations importantes.**
- **Favoriser une densification adaptée au Chef-lieu (R+2 maximum), tout en permettant ponctuellement une augmentation des hauteurs en fonction de la topographie.**
- **Encadrer la densification du tissu pavillonnaire existant**
 - En définissant des règles adaptées allant de la densification horizontale (maisons jumelées, ...) en passant par les volumes d'habitat collectifs plus traditionnels de type « gros corps de ferme » R+1+C maximum.
 - En maintenant une présence forte du végétal (en imposant un pourcentage d'espaces verts de pleine terre dans les projets).
 - En définissant des linéaires maximum de façade à respecter et qui se rapproche de ceux du bâti traditionnel existant.
 - En définissant des règles de retraits entre les bâtiments principaux qui favorisent une composition urbaine adaptée, prenant en compte l'exposition et les vis-à-vis.
- **Imposer un traitement paysager des projets**

Traduction réglementaire

- En mettant en place une zone Uv spécifique pour assurer la densification du centre-village ...
- ... Tout en assurant le maintien d'une ambiance paysagère affirmée au Chef-lieu en imposant **35% d'espaces verts de pleine terre** dans les projets en zone Uv.
- En mettant en place un secteur Uh sur les autres secteurs de la commune pour assurer une densification adaptée : habitat intermédiaire et règles spécifiques assurant des reculs suffisants par rapports au tissu pavillonnaire existant et une forte végétalisation des projets (45% d'espaces de pleine terre).
- En limitant **les linéaires de façades des bâtiments**, en fonction des typologies bâties souhaitées : 25m maximum, correspondant plus aux volumétries de type « gros corps de ferme » ou maisons accolées et pour maintenir une aération plus importante du tissu bâti (contexte d'habitat pavillonnaire).
- En imposant **15% d'espaces communs** pour toute opération générant plus de 500 m² de surface de plancher d'habitat.
- En imposant **des distances entre bâtiments principaux sur une même propriété**. Cette distance est au moins égale à la somme des hauteurs des bâtiments afin de retrouver l'esprit de la règle relative aux distances en limite de propriété. Toutefois, le règlement permet de respecter une distance moindre en cas de projet limitant les vis-à-vis entre logements (implantation en quinconce, ...).
- En mettant en place une OAP thématique sur **le traitement des opérations de densification urbaine**, afin d'assurer leur bonne intégration dans le fonctionnement urbain : voir chapitre III.2.2 descriptif de l'OAP thématique.
- En assurant la réalisation de volumes type « gros corps de ferme » côté amont dans la zone 1AUv pour conforter le Chef-lieu existant. Il est aussi proposé de

tirer partie de la topographie pour les stationnement à l'aval et ainsi limiter les mouvements de terrain.

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD

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

Moyens retenus au PADD

- **Localiser les corridors assurant la circulation des populations animales entre des habitats naturels.**
- **Maintenir les milieux complémentaires stratégiques** (certaines prairies agricoles, boisements collinaires, zones humides, ...)
- *Concernant les cours d'eau : en préservant les ripisylves et en maintenant des espaces de protection tampon avec l'urbanisation.*
- **Limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers** (recentrer le développement sur la plaine).

Traduction réglementaire

- En mettant en place **un secteur N spécifique** identifiant les zones humides, avec un règlement adapté pour leur protection et leur mise en valeur.
- En classant les ripisylves des cours d'eau en zone N avec **une servitude Espaces Boisés Classés (EBC)** qui encadre les coupes et abattages d'arbres.
- En classant les grandes masses boisées avec **une servitude Espaces Boisés Classés (EBC)**
- En imposant un recul de 10 mètres minimum pour les bâtiments vis-à-vis des cours d'eau.
- En mettant en place **une servitude continuité écologique** au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme visant à assurer la perméabilité de la faune entre les réservoirs de biodiversité.

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD

Maitriser et réduire les sources de pollution.

Moyens retenus au PADD

- **Limiter les rejets directs dans les cours d'eau.**
- **Poursuivre la politique visant le bon état écologique des petites Usses et de ses affluents.**
- **Maintenir le libre écoulement des eaux pluviales dans les secteurs urbains.**

Traduction réglementaire

- En mettant en place **un secteur N « Usses »** correspondant à l'espace de libre fonctionnement des Usses reprenant les prescriptions du SMECRU.
- En classant les ripisylves des cours d'eau en zone N avec **servitude EBC pour maintenir les ripisylves**.
- En imposant **un pourcentage d'espaces perméables** dans les projets, ainsi que **des dispositions réglementaires** imposant un traitement des eaux pluviales à la parcelle
- En mettant en place **une servitude de protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme des principales haies agricoles** qui participent au captage d'une partie des eaux pluviales.
- En mettant en place **une OAP thématique « continuités écologiques »** qui traite notamment du caractère naturel des berges (bande paysagée de 5m)

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD

Tendre vers un développement réduisant son impact environnemental en limitant la pression sur les ressources naturelles.

Moyens retenus au PADD

- Maîtriser les besoins énergétiques en limitant l'étalement urbain sur les secteurs éloignés des polarités et qui sont générateurs de déplacements individuels motorisés.
- Permettre la réalisation de formes urbaines plus denses, économes en énergie (mitoyenneté, retraits, volumes, orientation) ... tout en restant adaptées à la morphologie communale.
- Imposer la rétention des eaux de ruissellement à la parcelle.
- Traiter systématiquement la question de l'accessibilité piétonne dans les opérations importantes
- Mettre en place un règlement encadrant l'utilisation renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction de performance environnementale :
- Mais des procédés à adapter notamment aux hameaux historiques pour conserver ses caractéristiques (toitures, ...)

Traduction réglementaire

- En mettant en place une annexe « eaux pluviales » avec des prescriptions à respecter à l'échelle de chaque projet.
- En précisant dans l'annexe sanitaire eaux pluviales du PLU, pour les zones d'urbanisation futures, **les aménagements ou travaux à prévoir** selon les secteurs, en vue de favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- En garantissant **un recul suffisant des constructions vis-à-vis des cours d'eau**, permettant notamment d'optimiser la végétalisation des abords.
- En limitant la densification sur les secteurs d'habitat diffus, avec règles spécifiques autorisant uniquement la gestion du bâti existant).
- En poursuivant la maillage piétonnier entre les hameaux (emplacements réservés)
- En encadrant les typologies bâties à réaliser dans les OAP, pour imposer de l'habitat dense.

- *En facilitant le recours aux énergies renouvelables notamment dans le cadre de l'OAP thématique « densification » qui vise à **limiter les masques solaires**.*
- *En définissant des hauteurs différenciées entre les toitures à pans et les toitures-terrasses pour maintenir la silhouette urbaine actuelle.*

THÉMATIQUE SOCIALE

**ORIENTATION
GÉNÉRALE
DU
PADD**

Être en capacité d'accueillir environ 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 ...
... et répondre aux besoins spécifiques.

**Moyens retenus au
PADD**

- **Être en capacité de produire environ 150 logements supplémentaires sur la période 2018-2030**, avec une croissance légèrement supérieure à celle observée ces dernières années compte-tenu de la desserte du Chef-lieu par l'assainissement collectif.
- **Favoriser l'accueil de familles pour soutenir le fonctionnement des équipements publics et la vie de village de manière générale.**
- **Favoriser l'installation des jeunes ménages et apporter une réponse aux différents parcours résidentiels**
 - En recherchant en moyenne 25% de logements locatifs sociaux dans les logements collectifs à réaliser sur la durée du SCoT

**Traduction
réglementaire**

- En imposant **la diversification des formes urbaines** dans les OAP.
- En imposant **un minimum de 25% de logement locatif social** dans les opérations importantes, dont principalement le secteur 1AUv (servitude au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme).
- En complétant ce dispositif avec de l'accession sociale pour répondre aux différents besoins et notamment aux ménages non éligibles au locatif social.
- En imposant **des objectifs de production de logements dans les OAP**, ce qui couplé aux règles de gabarits du règlement, favorise les logements familiaux.
- En prévoyant **classant en 1AUh les autres secteurs d'extensions à la périphérie du Chef-lieu ou aux Bourgeois** pour assurer une certaine densification.
- En prévoyant **une zone 2AU** dans le prolongement du secteur 1AUh également pour conforter le Chef-lieu.
- En prévoyant **une zone 2AU** aux Bourgeois en cas de rétention foncière constatée sur la zone 1AUh et ainsi assurer le développement de ce hameau.

**ORIENTATION
GÉNÉRALE
DU
PADD**

Mettre en place une stratégie assurant l'organisation, la composition urbaine à venir, et l'échelonnement de l'urbanisation

**Moyens retenus au
PADD**

- **Organiser et échelonner le développement autour des centralités urbaines :**
 - Au Chef-lieu Perroud :
 - Aux Bourgeois :
- **Répartir la production de logement entre les différentes typologies bâties : 35% de collectif, 30% d'individuel dense, 35% d'individuel « pur »**

Traduction réglementaire

- En imposant **la diversification des formes urbaines** dans les OAP.
- En imposant **des objectifs de production de logements dans les OAP**, ce qui couplé aux règles de gabarits du règlement, favorise les logements familiaux.
- En différant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUh du Chef-lieu **au plus tôt 5 ans après l'approbation du PLU.**

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD

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

Moyens retenus au PADD

- Favoriser **la mutation du bâti** pour accueillir une part de la production future de logements
- Optimiser **l'urbanisation des dents creuses sur le pôle principal de développement (Chef-lieu Perroud)**
- Réduire **la consommation foncière** en extensif : 3 ha maximum pour l'habitat

Traduction réglementaire

- En limitant **les classements en zone constructible aux seuls besoins du projet** (+ la rétention foncière autorisée au SCoT).
- En mettant en place **des OAP sur les espaces disponibles présentant une emprise foncière supérieure à 0,30ha dans les deux pôles principaux de développement** avec des orientations sur les volumétries bâties.
- En encourageant les réhabilitations et le renouvellement urbain avec des exigences en stationnement plus souples que pour les opérations d'habitat neuf.
- En mettant en place **un emplacement réservé pour logement social en renouvellement urbain** à Perroud.
- En facilitant les évolutions du bâti existant par la mise en place de **règles alternatives pour les extensions volumétriques.**
- En prévoyant des **secteurs U « stationnements »** pour tenir compte des difficultés de réalisation de places dans les projets de réhabilitation.
- **En concentrant 2,70 ha sur les 3ha prévus en extensif au Chef-lieu Perroud et aux Bourgeois.**

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD

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

Moyens retenus au PADD

- Compléter ce réseau avec les cheminements de loisirs.
- Faciliter les perméabilités piétons/cycles au Chef-lieu
- Faciliter la pratique du vélo en milieu urbain.
- Lier urbanisme et déplacements.
- Étudier l'opportunité d'aménager un parking relais ou une aire de covoiturage.

Traduction réglementaire

- **En imposant la réalisation de continuités piétonnes ouvertes au public dans les opérations importantes**, afin de constituer un maillage dense venant compléter le réseau structurant. Une continuité piétonne structurante est notamment prévue entre le secteur 1AUv et le cœur du Chef-lieu.
- En mettant en place des emplacements réservés pour assurer la mise en œuvre de ce maillage piétonnier entre les chemins ruraux (emplacements réservés n°14, n°15 et n°16)
- En prévoyant des secteurs de développement venant conforter le Chef-lieu, créant les conditions favorables à sa desserte par le réseau de transports en commun à terme.
- En intégrant le projet de véloroute le long de la RD1508 (emplacement réservé n°17).
- En imposant **la réalisation de stationnements cycles dans les futures opérations d'habitat importantes**, ainsi que pour les activités accueillant du public (commerces, ...).
- En mettant en place un secteur N « équipements » pour **une aire de covoiturage** sur la RD3.
-

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD

DU Poursuivre le confortement des équipements publics d'échelle locale en lien avec le développement futur.

Moyens retenus au PADD

- **Sur le site du groupe scolaire actuel : Améliorer l'accueil petite enfance et prévoir l'extension du groupe scolaire pour soutenir le développement urbain.**
- **Organiser la mutation de l'actuel plateau sportif :**
- **Renforcer l'offre en équipements de loisirs en milieu urbain, pour accompagner la densification.**

Traduction réglementaire

- En mettant en place **une zone Ue** pour l'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif structurants, avec des règles plus souples permettant d'en faire des repères se différenciant du reste du tissu urbain.
- En imposant dans le règlement la réalisation d'espaces communs dans les opérations d'habitat importantes.
- En mettant en place un **secteur N « équipement »** autorisant les aménagements et les installations structurant sur le site du plateau sportif de « Chez Crosset » (aire de covoiturage, ...)
- En mettant en place un emplacement réservé pour espace public et de loisirs au Chef-lieu (emplacement réservé n°6)

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD

DU Être en capacité à terme d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal.

Moyens retenus au PADD

- Participer à la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

**Traduction
réglementaire**

- En imposant au règlement 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.

THÉMATIQUE ÉCONOMIQUE

**ORIENTATION
GÉNÉRALE
DU
PADD****Renforcer la centralité du Chef-lieu.****Moyens retenus au
PADD**

- Assurer la présence de commerces et/ou services de proximité.
- Assurer prioritairement la réalisation de commerces au Chef-lieu.
- Poursuite de la réalisation d'espaces sécurisant les parcours piétonniers au détriment de la voiture (espace de déambulation attractif, parkings périphériques).
- Renforcer l'aire de chalandise du Chef-lieu par la réalisation de l'opération d'habitat collectif et/ou intermédiaire.

**Traduction
réglementaire**

- En mettant en place **une servitude commerciale au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme** sur le commerce existant au Chef-lieu pour assurer la présence des activités ouvertes au public et ainsi participer à l'animation du centre-village.
- En mettant en place **une zone 1AUv** dans la continuité du cœur de village, vouée à accueillir de l'habitat dense et soutenir la dynamique du Chef-lieu.

**ORIENTATION
GÉNÉRALE
DU
PADD****Assurer des conditions favorables aux développement des activités sur le territoire communal...****Moyens retenus au
PADD**

- Encourager la mixité des fonctions dans le tissu urbain.

**Traduction
réglementaire**

- En permettant **l'implantation d'activités artisanales et de bureaux dans les zones urbaines mixtes**, sous réserve d'être compatibles avec l'habitat environnant (prise en compte des nuisances). Ainsi les ICPE les plus nuisantes sont interdites au règlement.

**ORIENTATION
GÉNÉRALE
DU
PADD****... et offrir des solutions aux activités artisanales non compatibles avec l'habitat.****Moyens retenus au
PADD**

- **Encadrer le dépôt de matériaux**
- **Aménager une zone artisanale d'intérêt local sur un site facilement accessible.**
 - *En recentrant l'approche de la densification sur l'intégration paysagère des projets (végétalisation).*
 - *En proposant une offre foncière dimensionnée aux besoins des entreprises du territoire.*

Traduction réglementaire

- **En mettant en place un règlement du secteur Ux** pour assurer une meilleure optimisation du foncier mobilisé (suppression du CES).
- En mettant en place une zone 2AUx pour répondre aux besoins des activités de BTP déjà implantées sur le territoire.
- **En agrandissant la zone N « carrière » à Avrenay** pour tenir compte des enjeux du BTP sur le territoire haut Savoyard.
- **En maintenant la zone N « matériaux inertes »**
- **En maintenant la zone N « remblais de matériaux inertes »**

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD

Sécuriser l'activité agricole, qui reste dynamique sur le territoire.

Moyens retenus au PADD

- Limiter l'urbanisation aux abords des exploitations pérennes pour leur assurer une pérennité et un développement futur (en dehors des espaces à enjeux urbains majeurs).
- Préserver les accès aux terrains d'usage.
- Maintenir les coupures agricoles entre les hameaux :
- Tenir compte de la valeur paysagère de certains espaces, en interdisant l'implantation de bâtiments tout en autorisant les constructions liées au maraichage.
- Autoriser les ventes directes liées aux exploitations.

Traduction réglementaire

- En classant **en zone A** toutes les zones à enjeux agricoles forts identifiées au SCoT.
- En maintenant les accès agricoles existants depuis les exploitations.
- En autorisant les points de vente directe ainsi que les hébergements touristiques sur les exploitations agricoles.
- En mettant en place une OAP thématique D encadrant la constructibilité dans les secteurs agricoles paysagers.

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD

Valoriser l'identité du territoire pour développer l'économie liée au tourisme « vert » de proximité.

Moyens retenus au PADD

- Valoriser la base de loisirs ?
- Encourager la découverte des zones humides, à des fins pédagogiques.
- Favoriser le développement de petites structures d'accueil (hébergement (gites) dans les hameaux),
- Assurer la protection et la restauration du patrimoine vernaculaire (anciens corps de ferme),
- Améliorer les connexions type sentiers ?
- De manière générale, compléter, mailler les sentiers et chemins piétons de « découverte » et les connecter aux chemins « d'usage ».

**Traduction
réglementaire**

- En identifiant **les bâtiments patrimoniaux** au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :
 - Leur réhabilitation est possible mais uniquement dans le volume actuel afin de garder la lecture actuelle.
 - Leur démolition est soumise à permis de démolir. En cas de nouvelle construction se sont les règles classiques de la zone qui s'appliquent (emprise au sol, ...).
- En mettant en place des dispositions réglementaires qui permettent **l'accueil d'établissements d'hôtellerie-restauration** en zone urbaine (gîtes, ...).
- En autorisant en secteur agricole **les annexes touristiques des exploitations agricoles**, telles que les gîtes sous conditions.
- En autorisant les légers aménagements liés à **la découverte des zones humides (OAP thématique C)**.
- En identifiant **les espaces de libre fonctionnement des Usses** par un règlement spécifique visant à préserver cet espace, condition indispensable à sa découverte.
- En conservant le secteur du parcours de santé en zone N, sans EBC pour autoriser les légers aménagements

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 :

- **Uv** : secteurs urbains mixtes du centre du Chef-lieu voué à accueillir de l'habitat dense et des services à la population
- **Uh** : secteurs urbains mixtes périphériques voués à se densifier sous forme d'habitat intermédiaire et individuel
- **Us** : secteurs destinés à renforcer l'offre en stationnement résident à la frange des zones urbaines, nécessaires pour optimiser les réhabilitations.
- **Ue** : secteurs destinés à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- **Ux** : secteurs à vocation d'activités économiques destinés à recevoir des constructions ou installations artisanales et industrielles, techniques, bureaux et services.

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 ou par tranches fonctionnelles. Les indices v et h 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 PLU pour leur déblocage. On dénombre deux zones 2AU au Chef-lieu et aux Bourgeois celle destinées principalement à l'habitat et la zone 2AUx de Véry destinée aux activités économiques.

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 PLU de CHOISY comprend :

■ **A** : Zone agricole.

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 ;
- 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 notamment d'expansion des crues.

Le PLU de CHOISY comprend :

■ **N** : Zone naturelle :

- Un **secteur N**, zone naturelle.
- Un **secteur Ne**, secteur d'équipements structurants
- Un **secteur Nc**, secteur correspondant à la carrière d'Avrenay et sa possible extension soumise à autorisations administratives.
- Un **secteur Nrc**, secteur voué à accueillir les matériaux inertes en vue de leur exploitation (concassage, ...)
- Un **secteur Nrd**, secteur voué à accueillir des remblais issues des activités du BTP.
- un **secteur Nzh**, secteur abritant les zones humides.
- un **secteur Nu**, secteur naturel correspondant aux espaces de libre fonctionnement des Usse, tels qu'identifiés par le Syndicat Mixte d'Exécution du Contrat de Rivières des Usse (SMECRU)
- un **secteur Ns1**, secteur naturel qui délimite les sites concernés par les arrêtés de biotope, donc avec une protection renforcée.

IV.2.2 Les secteurs urbains et à urbaniser

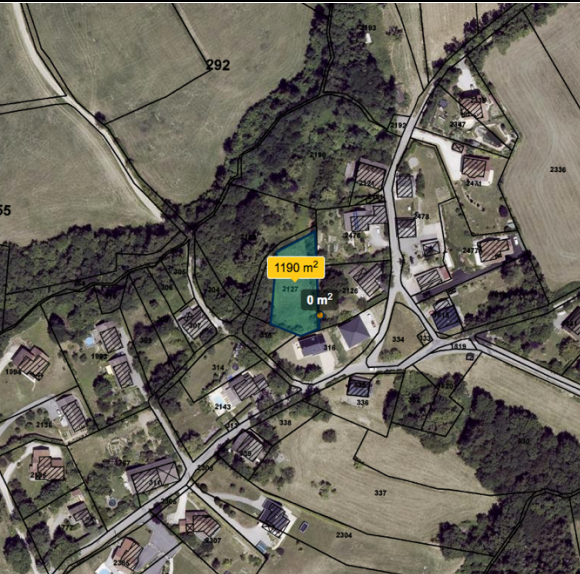
Préalable : la stratégie de structuration urbaine retenue par le PLU

Au regard des enjeux urbains propres à CHOISY (une vingtaine de hameaux) et des enjeux écologiques et paysagers, la collectivité s'est engagée dans une démarche de renforcement de la centralité.

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 PLU.

Ainsi, la commune a souhaité orienter son développement autour d'une armature urbaine privilégiant :

- La réalisation de nouveaux logements au Chef-lieu / Perroud pour créer les conditions favorables au développement d'une centralité de proximité (concentration des services de proximité), ce qui nécessite une taille critique de population dans l'environnement immédiat.
- La prise en compte de la programmation de l'assainissement collectif pour renforcer secondairement le hameau des Bourgeois.
- Un développement limité sur les autres hameaux compte-tenu de la prédominance des enjeux agricoles. Seules quelques extensions ponctuelles peuvent être autorisées dans la continuité de l'urbanisation et en cohérence avec les limites d'urbanisation.

	
<i>Terrain d'environ 0,25ha dans la continuité bâtie, en limite d'un espace boisé à Véry.</i> <i>Le site est desservi par l'assainissement collectif</i>	<i>Terrain d'environ 0,12ha ceinturé entre du bâti et un chemin, aux Megevands</i> <i>Le site est desservi par l'assainissement collectif</i>

1. Les zones urbaines

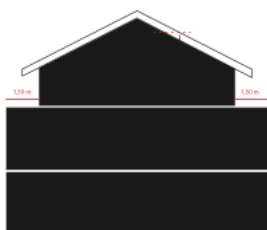
Les principaux objectifs poursuivis par la municipalité sont :

- Privilégier l'optimisation de la tâche urbaine existante pour conforter la centralité.
- Épaissir le cœur du Chef-lieu, à proximité immédiate des équipements actuels et futurs.
- Anticiper et encadrer la mutation « au coup par coup » du tissu pavillonnaire. L'objectif est ici d'assurer une coexistence entre des opérations denses et l'habitat individuel existant. L'OAP thématique « Densification du tissu pavillonnaire » vient compléter le dispositif prévu au règlement.
- Assurer la réalisation de volumétries adaptées au contexte communal :
 - Un Chef-lieu avec des volumes traditionnels (R+1+C).
 - Une densification horizontale privilégiant l'habitat intermédiaire R+1 sur les extensions contemporaines du Chef-lieu et les autres hameaux.
- Développer l'offre en logement locatif social.
- Compléter l'offre en équipements publics / services / emplois pour limiter les besoins en déplacements.

Uv / R+1+C

ÉCHELLE DE DENSITÉ

50-60 logements/ha



Uh / R+1

ÉCHELLE DE DENSITÉ

20 logements/ha



■ Le secteur Uv correspondant au cœur du Chef-lieu.

Elle a pour vocation d'accueillir aussi bien de l'habitat, des commerces de proximité, que des services et des bureaux.

Les règles applicables au secteur Uv ont été définies de façon à assurer la densification des formes urbaines en favorisant la réalisation d'habitats type petits collectifs rappelant l'image traditionnelle du secteur (R+1+C).

Le secteur Uv englobe les terrains situés dans la continuité ou à proximité immédiate des équipements existants (groupe scolaire, Mairie, Eglise). Les terrains bâtis concernés bénéficient donc de règles autorisant une densification importante (renouvellement urbain, divisions parcellaires, ...).

Ainsi, les règles applicables ont été définies de façon à assurer la densification des formes urbaines en favorisant la réalisation d'habitats type collectifs :

- Mise en place d'un CES à 0,25 pour les constructions nouvelles et non règlementé pour les

extensions du bâti ancien existant.

- définition de la hauteur en nombre de niveau et non plus en hauteur métrique pour privilégier la volumétrie bâtie dans la définition des projets.
- La densité est notamment régulée par l'obligation de réaliser des espaces verts de pleine terre pour maintenir l'ambiance paysagère du Chef-lieu et pour assurer une bonne infiltration des eaux pluviales.

Une partie du secteur est concerné par l'identification au plan de zonage d'un linéaire de protection de la diversité commerciale (art. L151-16 CU) : un bâtiment accueillant des commerces ou services est repéré au Chef-lieu.

Les secteurs de développement important font l'objet d'une double servitude de mixité sociale :

- exigence de logements locatifs sociaux et accession abordable
- exigence d'une part de logements de grande taille (lien entre nombre de logements et surface de plancher générée pour le calcul des exigences en logement social).

■ Le secteur Uh correspond aux secteurs périphériques de densification horizontale avec de l'habitat intermédiaire

L'objectif est ici de favoriser une mutation progressive du tissu urbain au travers de l'implantation d'habitat intermédiaire (susceptibles d'être « compatibles » avec l'habitat pavillonnaire encore présent).

Cet habitat intermédiaire englobe à la fois :

- l'habitat individuel groupé (maisons jumelées)
- l'habitat semi-collectif (construction de plus de deux logements agrégés horizontalement ou verticalement avec chacun une entrée privative à l'air libre)



2 niveaux de surface de plancher + duplex

Volumétrie type plot

Accès par escaliers extérieurs

Accès par coursive

Exemple de volumétries type semi-collectif

Une définition de l'habitat semi-collectif est décrite dans les OAP qui proposent cette volumétrie :

- *Habitat semi-collectif : construction de plus de deux logements agrégés horizontalement ou verticalement avec chacun :*
 - une entrée privative à l'air libre (plain-pied, escalier, coursive, ...)
 - des espaces extérieurs individuels aux vis-à-vis limités.

Ainsi, plusieurs règles sont mises en place :

- Un CES de 0,20 est fixé. Il permettra à la fois d'assurer une bonne végétalisation du site, l'utilisation de la hauteur maximum autorisée et l'obligation de procéder à des regroupements de petites parcelles pavillonnaires :

- deux maisons jumelées peuvent s'implanter sur un foncier de 700 ou 800 m² de foncier
- un volume semi-collectif à partir de tènements de 1200 m² environ.

Nota : certaines constructions ne sont pas soumises au CES au regard de leur faible impact sur le paysage urbain (voir plus loin)

- L'obligation de réaliser des espaces verts de pleine terre est mise en place pour accompagner la densification du tissu pavillonnaire et pour assurer une bonne infiltration des eaux pluviales.

- Un linéaire maximum de façade est fixé à 25m afin de garantir des volumétries se rapprochant des gros corps de ferme.

- Des distances par rapport aux limites séparatives sont précisées avec la suppression la règle $D \geq H/2$ sans être inférieur à 4m, sujette à interprétation, par une règle claire de 5m.

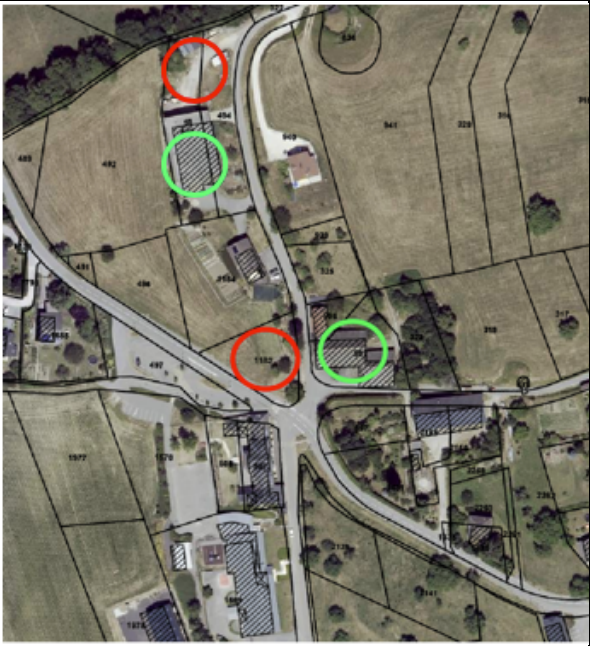
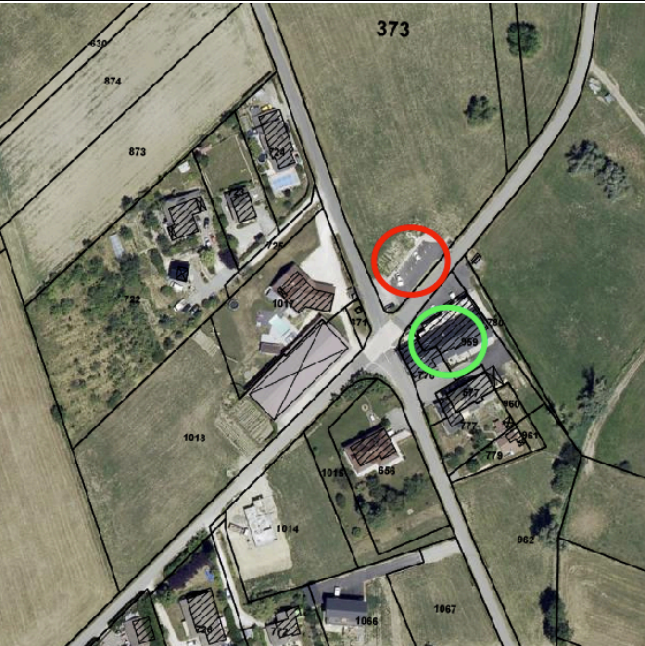
Nota : la règle du PLU actuel est $D \geq H/2$ sans être inférieur à 5m.

- Une distance minimum égale à 10m, afin de garantir des aérations similaires à celles induites par l'application des règles de distances par rapport aux limites de propriété. La distance peut être ramenée à 6 minimum si le projet prend en compte la gestion des vis-à-vis (implantation en quinconce, ...).

- L'obligation de réaliser des espaces verts communs est imposée (15% minimum du tènement pour toute opération générant plus de 500 m² de surface de plancher).

■ La zone Us correspond aux secteurs d'accueil des stationnements résidents nécessaires aux projets réhabilitations ou de renouvellement urbain avec surface de plancher d'habitat de terrains bâtis environnants.

Ces secteurs doivent permettre d'optimiser les projets de renouvellement urbain ou de réhabilitation sur des fonciers bâtis contraints et ainsi répondre aux exigences réglementaires en matière de stationnement.

	
<u>Chef-lieu</u>  bâti à réhabiliter mais foncier contraint pour réaliser les stationnements  terrain à proximité identifié pour répondre aux besoins en stationnement	<u>Les Crêts</u>  bâti déjà réhabilité mais foncier contraint pour réaliser les stationnements  terrain à proximité déjà mobilisé pour répondre aux besoins en stationnement

■ **La zone Ue correspond aux équipements publics et d'intérêts collectifs structurants, donc nécessitant un règlement adapté.**

Cette zone a pour vocation principale d'accueillir les équipements publics et/ou d'intérêts collectifs.

Son zonage spécifique doit lui permettre d'avoir un règlement adapté pour faciliter la réalisation de constructions importantes, répondant aux besoins de la population, notamment un nouveau groupe scolaire. 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 de la commune. Cette zone est totalement imbriquée dans le tissu urbain, pour répondre au plus près aux besoins de la population actuelle et future.

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

La commune a souhaité porter une attention particulière au développement de son 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 PLU) sont identifiés comme suit :

- un site vierge stratégique au cœur du Chef-lieu (secteur 1AUv)
- un site vierge stratégique pour poursuivre l'équipement et l'épaississement du Chef-lieu (secteur 1AUh).
- Un site vierge stratégique pour conforter le hameau des Bourgeois (secteur 1AUh)

En effet, seules les zones AU peuvent faire l'objet de conditions d'ouverture à l'urbanisation avec éventuellement un projet d'ensemble, ce qui est préférable lorsque ces terrains sont stratégiques pour traduire le parti d'urbanisme retenu.

■ Le secteur 1AUv du Cœur du Chef-lieu.

Ce secteur était déjà classé en 2AU dans le PLU de 2010. Toutefois, l'absence d'assainissement collectif jusqu'en 2015 et des problématiques foncières ont différées son aménagement.

C'est un tènement stratégique pour la commune puisque situé au cœur des équipements (groupe scolaire, espace public), donc permettant d'assurer l'animation du Chef-lieu.

Les règles applicables sont celles du secteur Uv pour assurer une densification participant à la structuration du cœur du Chef-lieu. Une OAP est mise en place pour encadrer son aménagement (voir chapitre IV.2.5).

■ Le secteur 1AUh chemin d'Avat

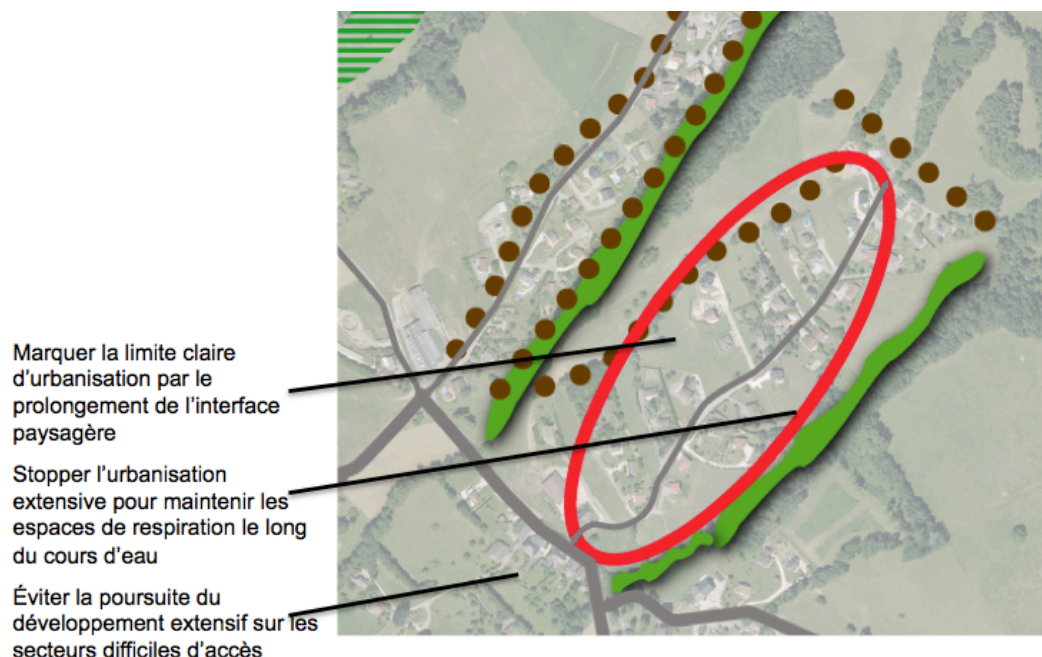
Ce secteur traduit le parti d'urbanisme retenu de donner plus de consistance au Chef-lieu (centralité donc densité) par rapport à la vingtaine de hameaux qui constituent la commune. En effet, le Chef-lieu est aujourd'hui composé d'un tissu urbain peu constitué, avec principalement d'habitat individuel ou d'anciens corps de ferme. C'est le cas au cœur du Chef-lieu mais aussi le long du chemin d'Avat, avec des anciens corps de ferme en partie haute et en partie basse. Les limites sont peu visibles et la constitution d'un front urbain dense à l'amont du chemin d'Avat marquerait clairement le Chef-lieu depuis les espaces agricoles environnants.

La volonté d'encadrer les typologies bâties et de prolonger le réseau d'assainissement collectif (pour desservir la zone 2AU) justifie la nécessité de conditionner son ouverture à l'urbanisation.

Les règles applicables sont celles du secteur Uh. Une OAP est mise en place pour encadrer son aménagement (voir chapitre IV.2.5).

■ Le secteur 1AUh des Bourgeois

Ce secteur traduit le parti d'urbanisme retenu de venir conforter ce hameau, tout en respectant les limites claires d'urbanisation matérialisées par les talwegs.



La volonté d'encadrer les typologies bâties et la prise en compte des récents travaux d'extension du réseau d'assainissement collectif justifient la nécessité de conditionner son ouverture à l'urbanisation.

Les règles applicables sont celles du secteur Uh. Une OAP est mise en place pour encadrer son aménagement (voir chapitre IV.2.5).

■ Une zone 2AU du Chef-lieu

A été déterminée en 2AU, le secteur suivant :

- **zone 2AU** qui se situe au cœur du Chef-lieu. Toutefois, son urbanisation à court-terme n'est pas possible compte-tenu de son non raccordement au réseau d'assainissement collectif, qui sera possible après l'aménagement du secteur 1AUh du chemin d'Avat.
- **l'ouverture à l'urbanisation du site est conditionné :**
 - **À l'aménagement du secteur 1AUh du chemin d'Avat avec prolongement du réseau d'assainissement collectif**
 - **À une rétention foncière constatée par délibération du Conseil municipal sur le secteur 1AUv du Chef-lieu.**
 - **Au respect des densités fixées au PADD et au SCoT.**
 - **À un Bilan des surfaces consommées pour vérifier qu'elles n'atteignent pas le seuil fixé par le PADD et le SCoT.**

3. Les secteurs de confortement des activités et des équipements

La commune a aussi identifié des secteurs de confortement des activités pour accompagner le développement.

■ La zone Ux identifie les zones d'activités existantes.

La zone Ux est vouée principalement à l'accueil d'activités artisanales ou industrielles.

Les possibilités d'habitat y sont strictement limitées aux besoins liés à la direction ou à la surveillance des locaux.

■ La zone 2AUx pour la réalisation d'une zone artisanale, répondant aux besoins locaux

L'ouverture à l'urbanisation sera aussi conditionnée à l'accord de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages pour une dérogation au principe de continuité de l'urbanisation en zone de montagne en application de l'article L122-7 du Code de l'Urbanisme.

Au regard de son classement en 2AUx, aucune OAP n'est réalisée sur ce site, mais les enjeux sont déjà identifiés :

1. Le site dans son environnement immédiat

Le site de projet est dans la continuité d'une petite zone artisanale accueillant 3 entreprises :

- 2 entreprises de construction BTP
- 1 entreprise de maintenance de PL

Il est à proximité immédiat des grandes infrastructures de transport structurante (RD1508).

Actuellement occupé par une prairie, le site est bordé

- Au Nord par un espaces agricole
- A l'Est par un espace agricole de culture
- Au sud par la route de Véry et une entreprise
- A l'Ouest par une entreprise

Le hameau de Véry se situe à environ 800m à l'amont.

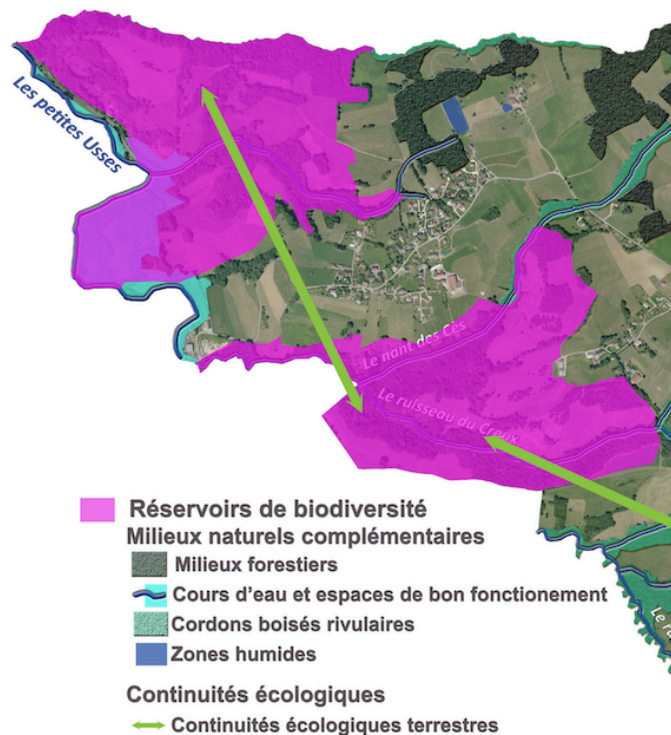
Des volumes simples d'une hauteur inférieure à 10m



Enjeu : maintenir une cohérence entre les volumes existants et ceux à venir.

2. La dynamique écologique

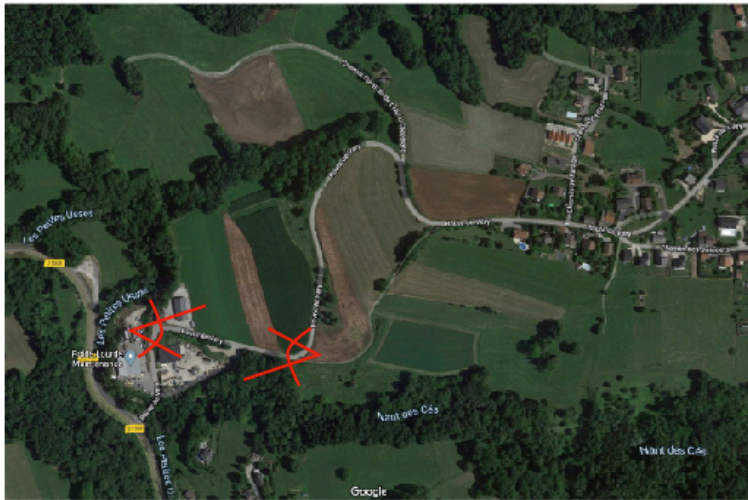
Le site de projet n'est pas directement concerné par les enjeux identifiés à la trame verte et bleue travaillée dans le cadre de la révision du PLU :



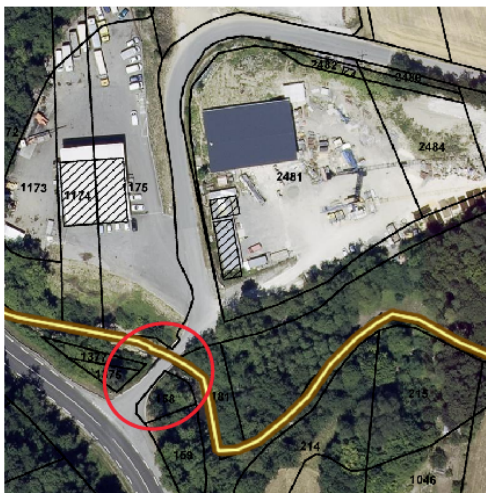
Les réservoirs de biodiversité, les continuités écologiques et l'espace de libre fonctionnement des Usse ne sont pas fragilisés par le projet.

3. L'accessibilité

L'accès au site de projet depuis la route de Véry ne présente pas problèmes particuliers (ligne droite, bonne visibilité).



En revanche, l'accès à la RD1508 est contraint par le passage des Usses via un pont nécessitant de laisser un céder le passage. À noter que cette portion de la RD1508 est limitée à 70 km/h.



Enjeu : éviter une augmentation significative du trafic sur cet ouvrage dans sa configuration actuelle.

4. L'activité agricole

Le terrain concerné est en extensif (environ 7000 m²) et est aujourd'hui identifié comme prairie temporaire au registre parcellaire graphique 2017.

Il n'y a pas de bâtiment d'exploitation à proximité.

5. Les vues paysagères

Les vues sont aujourd'hui dégagées le long de la route de Véry.



Etre attentif à la ripisylve des Petites Usses



Maintenir les vues sur le coteau agricole depuis l'aval de la route de Véry

Enjeu :

- **privilégier une configuration du secteur constructible sur les secteurs les moins pentus**
- **maintenir les vues vers l'amont depuis la route de Véry**

IV.2.3. Les secteurs agricoles, naturels et forestiers

1. Les zones agricoles

En premier lieu, il convient de rappeler que la définition des zones agricoles a évolué. Ces dernières correspondent désormais aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». **Cette définition a conduit à revoir l'emprise de la zone A et donc de l'augmenter, principalement sur les secteurs à enjeux forts identifiés par le SCoT du Bassin annécien.**

Cette modification se justifie du fait que les enjeux urbains doivent être privilégiés dans « le cœur d'agglomération » et non pas sur les communes de rang D.

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

La zone A a été définie sur la base des prescriptions du SCoT. 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**, sous conditions :

- que leurs implantations dans la zone soient reconnues indispensables à l'activité agricole par nature et sous réserve d'une localisation adaptée au site.
- De justifier de l'exploitation, d'une Surface Minimum d'Assujettissement (SMA)
- De justifier de la pérennité / viabilité de l'exploitation.

Selon l'arrêté préfectoral n° 2016-1393 du 29 septembre 2016, fixant la surface minimum d'assujettissement pour la protection sociale des professions agricoles :

1. la SMA en polyculture élevage est fixée à 8 ha en zone de montagne
2. la SMA des productions spécialisées est fixée comme suit :

Cultures spécialisées	SMA Haute-Savoie
Légumières de plein champ	2 ha 25 a
Maraîchage pleine terre	1 ha 10 a
Maraîchage sous abris froids	0 ha 37 a 50 ca
Maraîchage sous serres chauffées	0 ha 10 a
Maraîchage sous abris antigel	0 ha 25 a
Maraîchage intensif irrigué	1 ha 10 a
Forçage d'endives	2 ha 00 a
Petits Fruits	1 ha 50 a
Fraises	1 ha 50 a
Arboriculture de plein vent	4 ha 50 a
Arboriculture intensive	2 ha 25 a
Tabac	1 ha 50 a
Pépinières forestières	1 ha 00 a
Pépinières fruitières et diverses	1 ha 25 a
Pépinières viticoles	0 ha 75 a
Pépinières ornementales plein champ	1 ha 10 a
Pépinières ornementales en containers	0 ha 45 a
Sapins de Noël	2 ha 00 a
Plantes médicinales et aromatiques	1 ha 25 a
Cultures florales de plein air	1 ha 00 a
Cultures florales sous abris non chauffés	0 ha 15 a
Cultures florales sous serres chauffées	0 ha 05 a
Champignonnière	0 ha 30 a
Alpage (parcelles PA et L)	35 ha 00 a
Alpage laitier	17 ha 50 a
Vignes AOP (si RN 7800 ou 7802)	1 ha 50 a
Vignes vin de pays	2 ha 25 a
Vignes de consommation courante (si RN 7801 ou 7803)	4 ha 00 a
Culture biologique	1 ha 25 a

La loi UH de Juillet 2003 permet les changements d'affectation des bâtiments agricoles désaffectés présentant un intérêt architectural et patrimonial.

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.

Nota: En zone A l'édification de clôture est subordonnée à une déclaration préalable ; à ce titre, et en application de l'article L.441-3 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut s'opposer à la réalisation de clôture ou de tout aménagement en tenant lieu, le long de toutes les voies de circulation, ou émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cet aménagement par rapport aux emprises publiques et aux voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle à la libre circulation des piétons ou de créer une gêne pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité. En tout état de cause, des prescriptions particulières pourront être imposées quant à la nature et la hauteur totale des éléments de clôture, lorsqu'elles seront justifiées par la nécessité de préserver la visibilité à proximité des carrefours et intersections de toute voie privée ou publique ouverte à la circulation.

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

Au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, la gestion du bâti existant est prise en compte à l'article 2. 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 la collectivité ne souhaite 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 60 m² de surface de plancher) ainsi que les annexes accolées et les annexes non accolées (dans la limite de 2 pour une superficie cumulée de 50m² maximum). Le respect de l'environnement agricole est assuré par l'obligation pour les annexes non accolées de ne pas être implantées à plus de 20 m du bâtiment principal existant.

Pour traduire les objectifs de continuités écologiques des principes à respecter sont définis dans l'OAP thématique C (voir chapitre IV.2.5).

En outre :

Dans la zone A sont également identifiés :

- Des bâtis existants et du petit patrimoine repérés « patrimoniaux » en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.
- Des secteurs d'intérêt écologique à protéger au titre de l'article L151-23,

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.
- les espaces naturels d'intérêt paysager
- les espaces non bâtis

En outre, dans les zones N, le Code de l'Urbanisme limite la nature des constructions qui peuvent être admises, à savoir les exploitations forestières et les équipements publics ou d'intérêt général. Toutefois, en raison de leur importance sur les terrains concernés, certains de ces équipements sont identifiés par un découpage :

- Un **secteur Ne**, secteur d'équipements structurants
- Un **secteur Nc**, secteur correspondant à la carrière d'Avrenay et sa possible extension soumise à autorisations administratives.
- Un **secteur Nrc**, secteur voué à accueillir les matériaux inertes en vue de leur exploitation (concassage, ...)
- Un **secteur Nrd**, secteur voué à accueillir des remblais issues des activités du BTP.

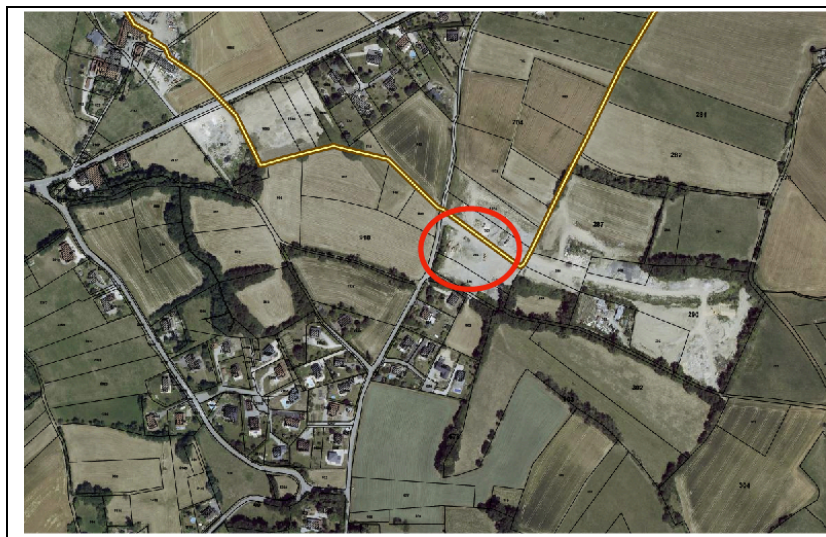
De plus, en fonction de la nature de l'occupation du sol analysée dans le cadre de l'état initial du site et de l'environnement, plusieurs secteurs de protection renforcée sont identifiés :

- un **secteur Nzh**, secteur abritant les zones humides.
- un **secteur Nu**, secteur naturel correspondant aux espaces de libre fonctionnement des Usses, tels qu'identifiés par le Syndicat Mixte d'Exécution du Contrat de Rivières des Usses (SMECRU)
- un **secteur Ns1**, secteur naturel qui délimite les sites concernés par les arrêtés de biotope, donc avec une protection renforcée.

Pour chacune de ces zones, le PLU 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.

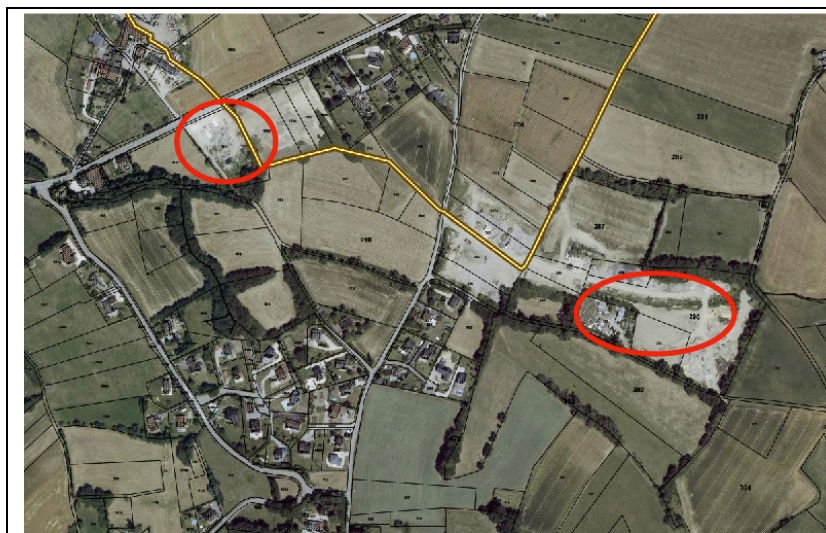
■ **Un secteur Nc** : les règles sont adaptées aux activités autorisées par arrêté préfectoral.

■ **Un secteur Nrd**, secteur correspondant aux périmètres autorisant des remblais, pour limiter les transports de terre sur de grandes distances. A noter que le site actuel est celui où les impacts paysagers sont les plus faibles.



Ce secteur est localisé le long de la route de Rosière, à cheval sur ALLONZIER LA CAILLE et CHOISY. Ce site de dépôt est déjà existant et classé comme tel au PLU de 2010.

■ **Un secteur Nrc** : secteur naturel correspondant aux sites de stockage générés par l'activité artisanale ou par le BTP. Une fois l'activité terminée, la remise à l'état naturel des terrains est obligatoire. De plus, le règlement est strict sur la constructibilité en n'autorisant pas de bâtiments.



Ces secteurs sont localisés le long de la RD3 et le long de la route de Rosière, en limite avec ALLONZIER LA CAILLE.

Ces sites sont déjà existant et classés comme tels au PLU de 2010. Pour la zone Est, une compensation en zone humide a été définie à proximité conformément à l'étude d'impact du projet. Cette zone humide est classée en Nzh au PLU.

■ **Un secteur Ne** : il s'agit d'un secteur qui couvre les secteurs d'équipement d'envergure dans la zone naturelle, qui ne correspondent pas strictement aux équipements autorisés dans la zone N hors secteurs : station d'épuration, aire de covoiturage.

Rappel : sont autorisés dans la zone N (hors secteurs spécifiques) : « les équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (article L151-11 du Code de l'urbanisme).

Cette petite zone admet :

- Les constructions et installations liées et/ou nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

■ **Un secteur Nu** : les règles applicables reprennent les objectifs du SMECRU pour le bon entretien des Usses.

■ **Un secteur Nzh (secteur de la zone naturelle correspondant aux zones humides)** : secteur naturel qui identifie les zones humides devant être protégés au titre de l'analyse environnementale. Les secteurs Nzh sont définis à partir de l'inventaire départemental des zones humides et classent en Nzh les zones humides avérées de cet inventaire.

Le règlement est très restrictif dans les secteurs Nzh, dont le but est de préserver la biodiversité et la fonctionnalité de ces milieux.

L'article 2 indique :

Dans les secteurs Nzh, sont interdits :

- *Toute construction, drainage, remblai, stockage de matériaux et autres travaux susceptibles de modifier le fonctionnement biologique et hydraulique des zones humides, voire de les détruire.*
- *Toute intervention sur les milieux naturels qui n'entrent pas dans le cadre de mesures de gestion,*

Toutefois, dans les secteurs Nzh, seuls sont autorisés :

- *les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des zones humides*
- *les travaux de gestion et/ou restauration des habitats naturels constitutifs des zones humides*
- *les travaux liés au maintien ou à l'amélioration de leur fonctionnement hydraulique.*

Pour traduire ces objectifs de protection, des principes qualitatifs à respecter (complémentaires au règlement) sont définis dans l'OAP thématique C (voir chapitre IV.2.5).

■ **Des secteur Ns1**, correspondant aux périmètres des arrêtés préfectoraux de protection de biotope ; le règlement du PLU fait référence aux arrêtés préfectoraux.

En outre :

Dans la zone N sont également identifiés :

■ **Des bâtis existants et du petit patrimoine repérés « patrimoniaux »** en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

■ **Des bâtis existants désigné comme pouvant changer de destination** en application de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme.

■ **Des secteurs d'intérêt écologique à protéger** au titre de l'article L151-23,

■ **Des secteurs de boisements rivulaires à protéger** au titre de l'article L151-23,

■ **Des secteurs boisés d'intérêt paysager repérés** au titre de l'article L151-19

IV.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. Un certain nombre d'Emplacements Réservés (ER) du PLU de 2010 sont supprimés puisque déjà réalisés.

12 emplacements réservés sur les 17 du PLU de 2010 sont maintenus :

- Les emplacements réservés destinés à améliorer les conditions de **circulation automobile** ou permettant la sécurisation de celle-ci : ER n°1, n°2, n°3, n°4, n°7, n°8 et ER n°9.
- Un emplacement réservé pour la valorisation du patrimoine : ER n°11
- Un emplacement réservé pour aménagement de l'espace public au Chef-lieu : ER n°6
- Les emplacements réservés pour liaisonner les chemins ruraux : ER n°24, n°25 et n°26

Sont créés pour traduire le PADD :

- Les emplacements réservés en faveur des **déplacements alternatifs** à la voiture :
 - ER n°27 pour le projet de véloroute.
- Les emplacements réservés destinés à améliorer les conditions de **circulation automobile** ou permettant la sécurisation de celle-ci :
 - ER n°12 pour sécuriser l'accès au secteur 1AUh du Chef-lieu.
- Les emplacements réservés liés **aux services publics** :
 - ER n°13 à ER n°23 pour aménager des points d'apport volontaire, en lien avec le développement urbain prévu.

L'ensemble de ces emplacements réservés est inscrit sur le règlement graphique du PLU.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface ou longueur
1	Aménagement du carrefour	Commune	109 m²
2	Aménagement du carrefour	Commune	256 m²
3	Aire de retournement	Commune	249 m²
4	Création d'une station de relevage des eaux usées	SILA	9 m²
6	Espaces publics de rencontres et de loisirs	Commune	1 918 m²
7	Création de voirie	Commune	1 099 m²
8	Aménagement de virage	Conseil départemental	2 338 m²
9	Dégagement pour le carrefour	Commune	973 m²
11	Protection du four ancien	Commune	896 m²
12	Sécurisation du carrefour	commune	55 m²
13	Aménagement d'un point d'apport volontaire (PAV)	Commune	179 m²
14	Aménagement d'un PAV	Commune	115 m²
15	Aménagement d'un PAV	Commune	169 m²
16	Aménagement d'un PAV	Commune	108 m²
17	Aménagement d'un PAV	Commune	82 m²
18	Aménagement d'un PAV	Commune	185 m²
19	Aménagement d'un PAV	Commune	42 m²
20	Aménagement d'un PAV	Commune	92 m²
21	Aménagement d'un PAV	Commune	191 m²
22	Aménagement d'un PAV	Commune	145 m²
23	Aménagement d'un PAV	Commune	103 m²
24	Liaison entre 2 sentiers piétonniers "Aux Moraines de Champ Fleury"	Commune	643 ml
25	Création d'une liaison entre 2 sentiers piétonniers pour aménagement d'une continuité "Au Creux du Go	Commune	313 ml
26	Liaison entre 2 sentiers piétonniers à "Arthaz"	Commune	519 ml
27	Projet de véloroute	Conseil départemental	544 ml

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.

LES OUTILS EN FAVEUR DE LA MIXITÉ SOCIALE

Afin d'assurer la réalisation de logements locatifs sociaux, il est inscrit au règlement et au plan de zonage des servitudes pour logement social au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme et un emplacement réservé pour 100% de logements aidés au Chef-lieu.

Ces servitudes sont mises en place dans les OAP du Chef-lieu et des Bourgeois avec pour objectif d'atteindre :

- **Minimum 25% de logement locatif social dans la production d'habitat collectif.**
- **Promouvoir une offre complémentaire en accession sociale (PSLA ou BRS).**

Le taux de logements sociaux est fixé à 25% selon les programmes retenus dans les OAP.

Dans certains cas, ce taux comprend aussi la possibilité de promouvoir une offre en accession sociale (emplacement réservé, servitude applicable hors OAP).

	LOGEMENTS	PART LS	LS
OAP n°1	10	-	-
OAP n°2	30	25%	8
OAP n°3	20	25%	5
OAP n°4	12	25%	3
Emplacement réservé pour logement social à Perroud	12	100%	12
Autres dents-dehors	35		
Autres réhabilitations	15		
TOTAL	134		28 (20%)

La production de logement social pourrait représenter 20% du total des nouveaux logements. 16 logements locatifs sociaux devraient être réalisés au minimum hors emplacement réservé (OAP n°1, n°2, n°3), soit 30% des collectifs prévus dans le projet.

	Nombre de logements collectifs réalisés	Nombre de logements locatifs sociaux
2014-2017	Env. 25	13 (50%)
2018-2030	42 + 15 réhabilitations	16 (30%)
total	Env. 80	29 (35%)

Complémentairement, une dizaine de logements en accession sociale pourraient être réalisés.

A noter qu'avec l'application de la loi ELAN, les logements de type BRS sont comptabilisés dans le parc de logement social au sens de la loi SRU.

Les logements de type BRS : dispositif responsable qui engage l'acquéreur en cas de revente à faire bénéficier les futurs acheteurs de conditions similaires à celles dont il a bénéficié, c'est-à-dire un prix d'achat inférieur au prix du marché.

■ Pour toutes les zones U et AU proposant de la surface de plancher à usage d'habitat :

- Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération supérieure ou égale à 800 m² de surface de plancher est soumise à l'obligation de réaliser au moins 25% de logements sociaux (locatifs ou accession aidée). Cette règle est appréciée aussi à l'échelle de la surface de plancher pour assurer la réalisation de grands logements pouvant accueillir des familles.

Le seuil de 800 m² de surface de plancher est pertinent au regard de la nécessité d'imposer des logements aidés dans des opérations significatives en taille. C'est par ailleurs le seuil retenu pour les communes carencées en logement social.

■ Il est imposé un pourcentage de LLS fixe dans les secteurs 1AUv et 1AUh soumis à OAP (servitudes au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme) :

■ Imposer une part de logement d'une taille minimale

Outre la production de logements locatifs sociaux, l'enjeu pour la commune réside dans la diversité du parc au travers de la taille des logements. Ainsi, l'OAP applicable au secteur 1AUv fixe un objectif de production de logements pour garantir une part importante de logements pouvant accueillir des familles (T4 et T5).

LES SERVITUDES POUR MAINTIEN DE LA DIVERSITÉ COMMERCIALE (article L151-16 du Code de l'urbanisme)

La collectivité souhaite renforcer l'animation du Chef-lieu. Le projet en cours de démolition-reconstruction d'un bâtiment avec un rez-de-chaussée commercial et des hébergement à l'étage souligne cette volonté politique.

Ainsi ce bâtiment fait 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 et interdit donc son changement de destination.

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

La préservation des boisements par les EBC relève à la fois d'enjeux paysagers et de gestion des risques. En effet, la servitude EBC se superpose souvent à d'autres réglementations existantes en lien avec l'ONF (régime forestier).

Le classement de boisements interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol, de nature à compromettre leur conservation ou protection :

- le défrichement volontaire est exclu, les coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation préalable (sauf exceptions, cf articles L. et R. 130-1 du CU).
- le déclassement d'espaces boisés au PLU nécessite une révision de ce dernier.

Toutefois, le PLU a veillé à ce que le classement de certains boisements en Espaces Boisés Classés ne compromette pas :

- le développement de l'urbanisation dans les zones "U" et "AU", ainsi que la bonne exploitation du domaine agricole (zone "A").
- les éventuels élargissements des routes et des chemins, et la gestion des lignes électriques.

La stratégie portée par le PLU :

La collectivité a souhaité maintenir l'esprit de cette trame, tout en l'adaptant en tenant compte de l'état des lieux actuel. La stratégie de définition des EBC repose sur deux critères principaux :

- **la mise en scène paysagère entre les différents espaces.**
- **La protection des ripisylves des cours d'eau (enjeux environnementaux)**
- **La protection des grandes masses boisées autour des espaces agricoles (enjeu paysager)**
- **La lutte contre les glissements de terrain (maintien de la stabilité des terres)**

	PLU de 2010	Projet de PLU
Emprise des EBC	313,85 ha	303,27 ha env. 0,40ha supprimé dans l'extension du secteur Nc pour la carrière d'Avrenay. Suppression des EBC : - en secteur Nu puisque réglementation spécifique. - A proximité de l'oléoduc - Sur une zone humide

LES SERVITUDES SUR LE PATRIMOINE BÂTI

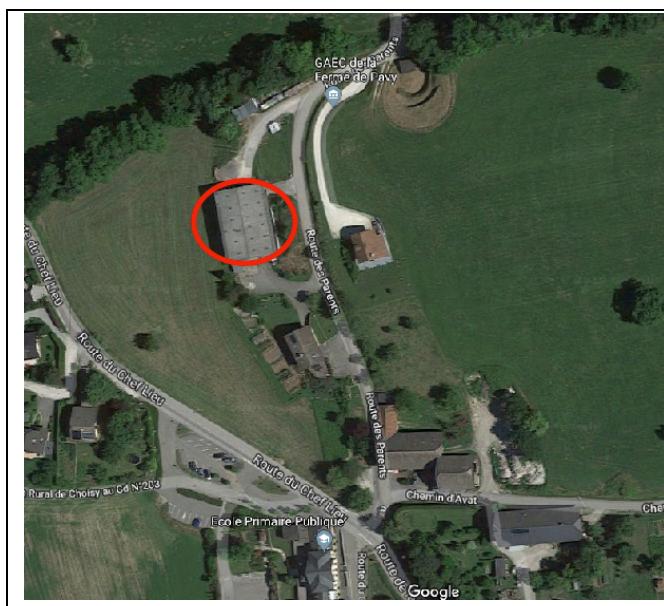
Ces servitudes sont de trois types :

- Les secteurs urbains anciens, témoins des groupements bâtis historiques (articles L151-19 du Code de l'urbanisme)
- Les constructions patrimoniales ayant déjà un usage d'habitat (articles L151-19 du Code de l'urbanisme)
- Les constructions patrimoniales à usage agricole et pouvant changer de destination vers l'habitat (article L151-11-2° du Code de l'urbanisme)

Le choix politique exprimé dans le PADD est de conserver l'esprit du repérage du PLU actuel qui était le fruit d'un travail important. Ainsi :

- La totalité des secteurs urbains anciens sont conservés
- La quasi-totalité des bâtiments patrimoniaux sont conservés.

À noter qu'un nouveau bâtiment patrimonial a été identifié au Nord du Chef-lieu, puisqu'il n'a plus d'usage agricole aujourd'hui et que son volume est intéressant dans une optique de densification du village.



Ce bâtiment sera soumis à la règle générale, puisqu'uniquement le volume est ici intéressant pour marquer visuellement l'entrée dans le Chef-lieu.

La principale nouveauté travaillée dans le cadre de la révision du PLU est de différencier le niveau de protection en fonction des objectifs de protection recherchés.

FAMILLE A « ARCHITECTURE REMARQUABLE » Zone U : art. L151-19 Zone A/N : art. L151-11 et L151-19	FAMILLE B « MARQUEURS PAYSAGERS » Zone U : art. L151-19 Zone A/N : art. L151-11 et L151-19
Localisation : secteur U, A ou N Usage actuel : habitat, agricole, autre RÈGLE : travail dans le volume et évolution architecturale limitée TRAVAIL ÉLUS : identifier les parties à conserver	Localisation : secteur U, A ou N Usage actuel : habitat, agricole, autre <i>type corps de ferme, dont le volume, l'aspect, présentent un intérêt (marqueur d'une prairie, ...)</i> RÈGLE : Évolution architecturale possible dans le volume (ouvertures, matériaux, coursives, ...)

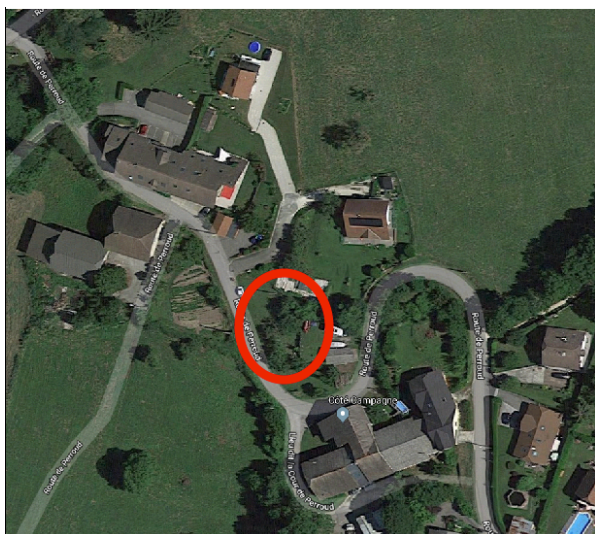
Les bâtiments de la famille B soumis à la règle générale : voir justifications apportées à l'OAP thématique B (voir chapitre IV.2.5).

Certains bâtiments présentent des enjeux particuliers et relèvent de la famille A. Ils font donc l'objet de règles spécifiques définies dans l'OAP thématique B (voir chapitre IV.2.5).

Seuls des bâtiments appartenant à la famille B ont été identifiés.

LA SERVITUDE LIÉE AUX HAIES et ARBRES ISOLÉS D'INTÉRÊT PAYSAGER À PRÉSERVER (articles L151-19 du Code de l'urbanisme)

Les repérages du PLU de 2010 sont maintenus. Un nouvel espace paysager à protéger est mis en place à Perroud :



Cet espace boisé permet de conserver une aération paysagère au cœur du hameau qui doit se densifier avec l'arrivée de l'assainissement collectif. De plus, les accès sur le domaine public ne présentent pas toutes les garanties de sécurité en cas de construction nouvelle.

Le règlement est aussi complété pour assurer une véritable protection :

- Les modifications des éléments paysagers protégés inscrits sur les plans graphiques feront l'objet d'une autorisation préalable.
- En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution des éléments paysagers, avec des espèces similaires (telles que mentionnées dans l'OAP thématique), est obligatoire. Cette reconstitution doit être prévue à proximité immédiate des éléments paysagers.

LA SERVITUDE LIÉE AUX ESPACES AGRICOLES PAYSAGERS À PRÉSERVER (articles L151-19 du Code de l'urbanisme)

Ce classement fait suite à l'analyse paysagère du territoire effectué au PLU de 2010. Leur délimitation est donc maintenue. Toutefois, pour répondre aux orientations générales du PADD (encourager l'agriculture de proximité et les circuits-courts), la protection est assouplie en autorisant les constructions agricoles de plus faible importance dans une bande de 100m autour des zones urbaines. L'objectif est ici de ne pas constituer de nouveau point focal totalement déconnecté du paysage bâti.

LA SERVITUDE LIÉE AUX CONTINUITÉS AGRICOLES ÉCOLOGIQUES (article L151-23 du Code de l'urbanisme)

La continuité écologique est identifiée dans l'état initial de l'environnement et dans la trame verte et bleue du PADD. Elle se compose de la continuité agricole identifiée au SRCE

Le règlement et l'OAP thématique B imposent le maintien des perméabilités pour la faune. Toutefois, les aménagements d'intérêt général sont autorisés.

LES DISPOSITIONS D'ÉCO-AMÉNAGEMENT RETENUES

L'éco-aménagement vise à limiter l'impact environnemental de l'urbanisation. Cela concerne :

- Le maintien de la biodiversité
- Le confort climatique (îlots de chaleur, ...)
- Le maintien des eaux sur site (irrigation des sols)
- La limitation du recours aux énergies non renouvelables

Le projet de PLU intègre plusieurs dispositions répondant à cet enjeu :

	Le maintien de la biodiversité	Le confort climatique	Le maintien des eaux sur site	La limitation du recours aux énergies non renouvelables
La majoration des retraits à 5m*	Une bande de recul confortée pour l'implantation de haies vives plus favorables à la biodiversité	Un tissu plus aéré, avec des impacts sur la création d'ombre (ensoleillement en période hivernale), les capacités de rafraîchissement des espaces urbains (meilleure circulation de l'air)	Plus d'espace pour infiltrer les eaux pluviales et éviter le ruissellement sur les parcelles à l'aval	Plus d'aération du bâti : utile pour éviter les masques solaires
Obligation de prévoir 45% d'espaces perméables + dispositions spécifiques prévues dans les OAP : - végétaliser les stationnements aériens - réaliser des aménagements paysagers et à dominante naturelle pour la rétention des eaux pluviales		Espace vert qui émet peu de chaleur par rapport aux surfaces minéralisées Absorption des eaux pluviales donc rôle de rafraîchisseur de l'air par évaporation ou évapotranspiration	Plus d'espace pour infiltrer les eaux pluviales et limiter le recours aux réseaux de collecte qui assèchent les sols	
L'obligation d'être attentif aux masques solaires notamment dans les plantations				Ne pas défavoriser l'usage et l'optimisation des dispositifs
La mise en place de recommandations sur les palettes végétales	Favoriser des espèces endogènes qui participent à la biodiversité			

*La majoration des retraits a aussi une justification au regard du parti d'urbanisme qui vise à mieux encadrer la densification :

- Éviter le découpage de trop petits lots qui faciliteraient la réalisation de logements dans des secteurs non prioritaires au regard du DOO du SCoT qui cherche à limiter la production de logements sur les communes de rang D
- Réduire les vis-à-vis entre maisons dans un contexte de suppression du COS donc de densification.
- Faciliter l'aménagement de véritables espaces de services en façade Nord des tènements, souvent sou utilisés (stationnement, annexes).

LES SECTEURS DE RISQUES (article R123-11b du Code de l'urbanisme)

Les secteurs identifiés d'aléas naturels forts par les Services de l'État sont annexés au PLU.

Les secteurs d'aléas forts sont tous classés en zone agricole ou en zone naturelle.

La commune est concernée par la présence d'une canalisation de gaz et d'un pipeline.

En ce sens il existe une bande de contraintes de reculs liée à l'existence de risques technologiques. Ainsi des reculs minimum sont imposés aux constructions ou extensions des établissements du public de 1ère et 3ème catégorie ou susceptibles de recevoir plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur dans les zones de dangers significatifs, graves ou très graves pour la vie humaine.

Pour la canalisation de gaz :

Zone de dangers significatifs correspondant aux effets irréversibles

235 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation (bande repérée au plan de zonage au titre de l'article R.123-11-b)

Zone de dangers graves correspondant aux premiers effets létaux

185 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation

Zone de dangers très graves correspondant aux effets létaux significatifs

135 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation

Pour le pipeline :

Zone de dangers significatifs correspondant aux effets irréversibles

250 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation (bande repérée au plan de zonage au titre de l'article R.123-11-b)

Zone de dangers graves correspondant aux premiers effets létaux

200 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation

Zone de dangers très graves correspondant aux effets létaux significatifs

165 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation

Conséquences sur l'urbanisation future (nouvelles constructions ou extensions de constructions existantes)

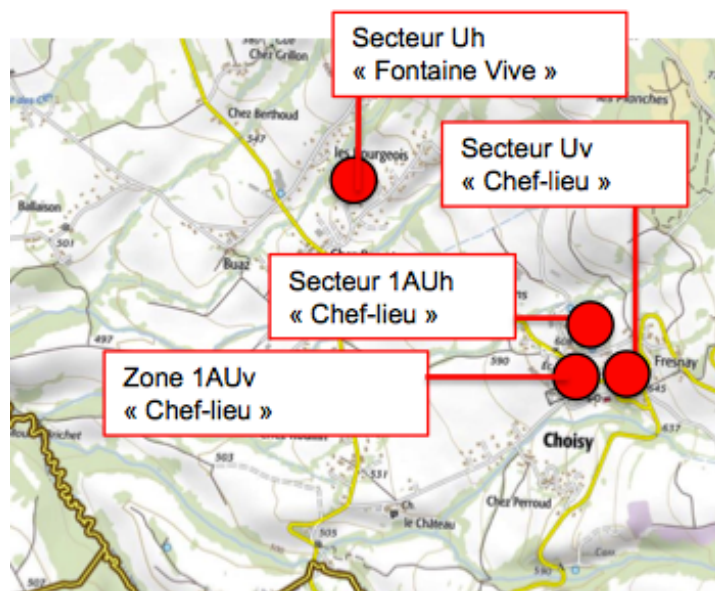
- Pour toutes les zones, information systématique et le plus en amont possible de l'exploitant de canalisation/pipeline afin qu'il puisse analyser l'impact éventuel de ces projets sur la canalisation et prendre les mesures adaptées,

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine : interdiction de toute construction ou extension d'ERP (établissement recevant du public) de 1ère et 3ème catégorie et IGH 'immeubles de grande hauteur)

- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine : interdiction de toute construction ou extension d'ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes et IGH.

IV.2.5. Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation

La commune a mis en place 8 orientations d'aménagement et de programmation : 4 OAP sectorielles et 4 OAP thématiques.



Localisation des OAP sectorielles dans le territoire

Les orientations d'aménagement et de programmation envisagées ont pour but :

- d'organiser l'urbanisation des potentiels les plus importants en surface
- d'organiser l'urbanisation des potentiels stratégiques dans l'organisation territoriale, notamment les zones 1AU.
- D'assurer la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu bâti.
- d'assurer la densification de l'urbanisation par l'exigence de densité-cible.
- de donner les prescriptions en matière de densification de parcelles déjà bâties
- de tendre vers des projets et des constructions plus économes en énergie ou mobilisant des ressources renouvelables.

Secteur du Chef-lieu

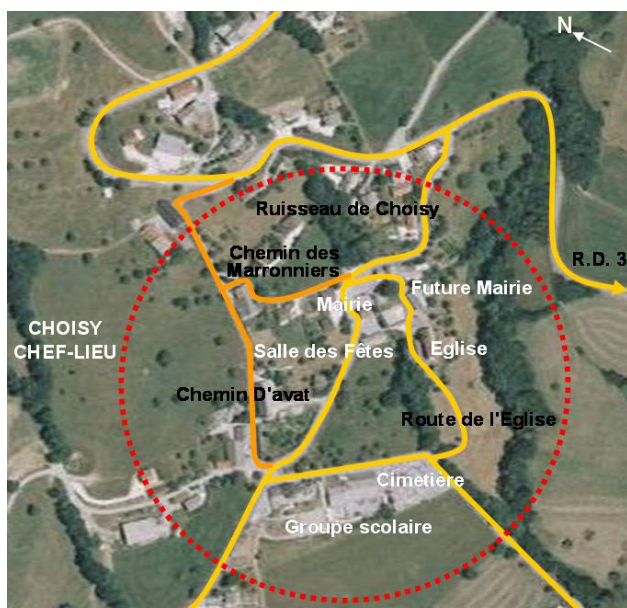
Préalable :

Le site concerné :

- Le périmètre de réflexion a été défini de manière à inscrire la confortation et la structuration du Chef-lieu, dans les caractéristiques du site et sur le long terme.
- Situé dans la partie centrale de la commune, le secteur représente le centre institutionnel de Choisy avec la mairie, l'agence postale, le groupe scolaire, l'Eglise, et le cimetière.
- La route du Chef-lieu traverse le secteur, avant de rejoindre la RD 3 qui permet d'aller en direction de la Balme de Sillingy, ou de regagner le haut de la commune.
- Le Chef-lieu comprend des espaces encore non bâtis, ou faiblement urbanisés au cœur de ce dernier, significatifs du point de vue de leurs superficies, et particulièrement stratégiques pour son évolution future.

Ses caractéristiques

- Un site en pente prononcée, marqué par un dénivelé moyen de 15%, situé entre deux talwegs, et sensible car visuellement très perceptible dans le grand paysage, depuis les collines avoisinantes.



- Un caractère rural et naturel fortement marqué par la présence de nombreuses haies, de vergers et d'espaces agricoles à forte valeur paysagère aux abords du Chef-lieu.
- Un bâti très dispersé et très peu dense, d'où l'absence d'une véritable image de Chef-lieu. Cependant, le patrimoine d'origine traditionnelle est intéressant, d'où l'intérêt de le conserver et valoriser.

Les vues

- Par sa position en promontoire, le Chef-lieu bénéficie de vues privilégiées sur le "grand paysage" (Vuache, Mandallaz). De même, il est très nettement perçu depuis les communes environnantes...

Les objectifs poursuivis

- Rechercher une évolution de l'urbanisation en adéquation avec la silhouette actuelle du Chef-lieu, et respectueuse de ses caractéristiques. Ceci implique de :
- préserver les espaces agricoles à forte valeur paysagère, notamment au Nord et au Sud-ouest du Chef-lieu : ils participent à la lisibilité du village en soulignant ou délimitant sa silhouette bâtie.
- protéger les boisements et haies structurants, afin de guider et d'atténuer l'impact du développement futur de l'urbanisation.
- préserver et valoriser les perceptions paysagères lointaines et rapprochées depuis le Chef-lieu.
- Développer progressivement un centre village structuré sur la base de volumétries rappelant celles traditionnelles du Chef-lieu (collectif et semi-collectif) avec des typologies variées (accession, locatif aidé, locatif...).
- Développer en outre l'armature des espaces publics (voiries de desserte, espaces verts, placettes...), ainsi que des liaisons piétonnes entre les différents lieux de vie existants et futurs.
- Améliorer l'accessibilité et le fonctionnement global du Chef-lieu, par l'aménagement et la sécurisation de certains carrefours.

■ Le secteur Uv du Cœur du Chef-lieu.

Le site présente une topographie importante qui nécessite d'être attentif :

- aux hauteurs bâties proposées, notamment pour **conserver les vues** sur la silhouette du village
- aux vis-à-vis depuis les différents espaces privés

Les enjeux d'aménagement du site :

- Optimiser la densité sur des dents-de-crues en cœur de village
- Tenir compte des capacités du réseau viaire et à la sécurité des accès sur le domaine public
- Valoriser la continuité piétonne en direction du cœur du Chef-lieu.

L'OAP n°1 secteur « du Chef-lieu »

Disposition

Justification

Des volumétries de type individuels groupés imposées pour les constructions nouvelles

Traduction du PADD en assurant des formes urbaines alternatives à la maison individuelle pure. En effet, l'objectif est d'attirer des familles qui ne peuvent pas toutes acquérir une maison individuelle pure. Les sites mobilisables dans les centralités font donc l'objet d'une OAP.

3 accès maximum depuis le domaine public

Pour des raisons de sécurité ces accès nouveaux seront obligatoirement limités et espacés les uns des autres, pour traduire l'OAP thématique A.

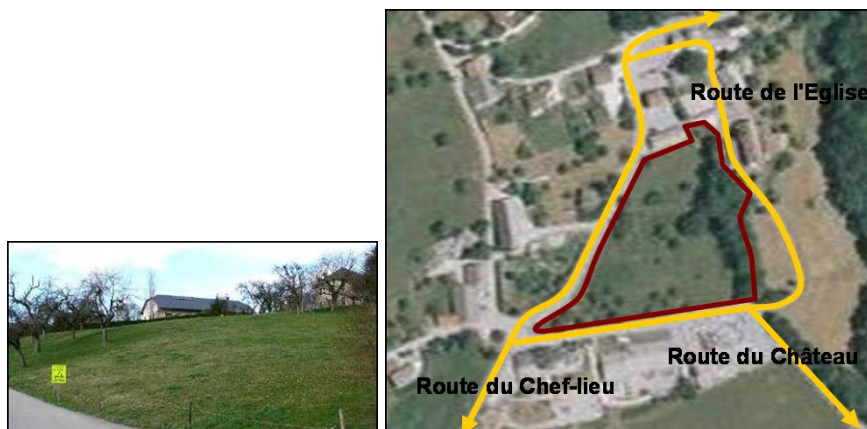
Une continuité modes doux ouverte au public entre la route de la Mairie et le chemin d'Avat	Assurer des parcours plus directs pour les modes doux entre les habitations et les pôles générateurs de déplacements.
Favoriser la biodiversité en milieu urbain	Complémentairement au règlement écrit qui impose 45% d'espaces perméables Voir IV.2.4 sur les dispositions d'éco-aménagement retenues

■ Le secteur 1AUv du Cœur du Chef-lieu.

Le site est au Sud-ouest de la mairie, en contrebas de la Salle des Fêtes, et délimité par les routes du Chef-lieu et de l'Eglise.

Les enjeux d'aménagement du site :

- Poursuivre la structuration de l'entrée Ouest du Chef-lieu avec de l'habitat diversifié
- Limiter l'impact de l'automobile par la réalisation de parkings souterrains, en utilisant la topographie du terrain
- Aménager une liaison piétonne sur la route du Chef-lieu, en bouclage du secteur entre la mairie et la partie aval du secteur.
- Organiser les constructions afin de dégager un espace collectif significatif et de qualité, situé en partie centrale et aval du secteur, dans le prolongement des espaces privatifs (rez-de-jardin) au Sud : il s'appuiera sur la trame végétale existante, qui sera globalement préservée et valorisée.
- Préserver la ripisylve du ruisseau de Choisy comme limite naturelle Sud du secteur, et prévoir sa valorisation.



- L'espace nouvellement créé, compris entre la route du Chef-lieu et les constructions, sera aménagé en un mail piétonnier planté apportant un agrément visuel aux abords de la voie :
 - pour l'accès Nord uniquement de service des bâtiments,
 - et assurer une liaison piétonne entre le groupe scolaire et la mairie.

L'OAP n°2 secteur « du Chef-lieu »

Disposition	Justification
Habitat collectif souhaité sur la totalité du site :	Établir un épannelage des hauteurs des constructions respectant la forte pente naturelle du site, afin de :
- R+1+C donnant sur la route du Chef-lieu - Stationnements+R+2+Cà l'aval	- éviter l'alignement systématique des faîtes et l'effet de "masse", - dégager pour les logements des vues sur le grand paysage.
Pour assurer une aération du bâti depuis la route du Chef-lieu :	Promouvoir une implantation des volumes des constructions perpendiculairement à la ligne de pente.
- Hormis le socle de stationnement commun à tous les logements, les linéaires de façade devront être inférieur à 20m environ - La distance comptée horizontalement entre chaque linéaire de façade doit être de 10m minimum	Les constructions nouvelles marqueront clairement l'entrée du Chef-lieu et ainsi, faciliteront la lisibilité de son entrée.
Un accès unique sur la route du Château sera autorisé. Il sera en impasse pour les véhicules.	Un accès par l'aval pour desservir directement les stationnements prévus et privilégier els espaces de déambulation à l'amont en interface avec la route du Chef-lieu
Un cheminement piétonnier sera réalisé le long de la route du Chef-lieu et connecté au cheminement piétonnier public reliant le site aux équipements publics (Église, Mairie, commerce).	L'espace nouvellement créé, compris entre la route du Chef-lieu et les constructions, sera aménagé en un mail piétonnier planté apportant un agrément visuel aux abords de la voie :
	- pour l'accès Nord uniquement de service des bâtiments, - et assurer une liaison piétonne entre le groupe scolaire et la mairie
Favoriser la biodiversité en milieu urbain	Complémentairement au règlement écrit qui impose 45% d'espaces perméables
	Voir IV.2.4 sur les dispositions d'éco-aménagement retenues

■ Le secteur 1AUh « du Chef-lieu »

Les enjeux d'aménagement du site :

- Optimiser un foncier déjà partiellement bâti
- Marquer une limite claire d'urbanisation
- Poursuivre le maillage du réseau d'assainissement collectif

L'OAP n°3 secteur « du Chef-lieu »

Disposition	Justification
Une ouverture à l'urbanisation <u>au plus tôt 5 ans après l'approbation du PLU.</u>	Volonté d'échelonner le développement selon les capacités des équipements publics et assurer le respect du rythme de production de logements imposé par le SCoT : éviter de produire tout le volume de logements prévus uniquement sur le court terme.
Des volumétries de type individuels groupés imposées pour les constructions nouvelles	Traduction du PADD en assurant des formes urbaines alternatives à la maison individuelle pure. En effet, l'objectif est d'attirer des familles qui ne peuvent pas toutes acquérir une maison individuelle pure. De plus, ce type de forme urbaine permet d'atteindre une densité suffisante pour proposer 25% de logement social.
Un accès maximum sur le domaine public	Pour des raisons de sécurité cet accès nouveau sera obligatoirement réalisé sur la route des Parents, avec un emplacement réservé pour sécuriser ce carrefour
Favoriser la biodiversité en milieu urbain	Complémentairement au règlement écrit qui impose 45% d'espaces perméables Voir IV.2.4 sur les dispositions d'éco-aménagement retenues

■ Le secteur 1AUh des Bourgeois

Les enjeux d'aménagement du site :

- Optimiser un foncier sur le hameau secondaire
- Marquer une limite claire d'urbanisation

L'OAP n°4 secteur « des Bourgeois »

Disposition	Justification
Des volumétries de type individuels groupés imposées pour les constructions nouvelles	Traduction du PADD en assurant des formes urbaines alternatives à la maison individuelle pure. En effet, l'objectif est d'attirer des familles qui ne peuvent pas toutes acquérir une maison individuelle pure. De plus, ce type de forme urbaine permet d'atteindre une densité suffisante pour proposer 25% de logement social.
Un accès maximum sur le domaine public	Traduction de l'OAP thématique A
Favoriser la biodiversité en milieu urbain	Complémentairement au règlement écrit qui impose 45% d'espaces perméables

Voir IV.2.4 sur les dispositions d'éco-aménagement retenues

Les OAP à dominantes d'habitat définissent les potentiels suivants :

POTENTIELS DANS LES OAP			Surface (ha)	Nb logt	Densité Logt/ha	% LLS	Nb LLS
1	Secteur Uv « du Chef-lieu »	Dent-creuse	0,50	10	20	-	-
2	Secteur 1AUv « du Chef-lieu »	Extensif	0,50	30	60	25%	8
3	Secteur 1AUh « du Chef-lieu »	Extensif	1	20	20	25%	5
4	Secteur 1AUh « des Bourgeois »	Extensif	0,65	12	20	25%	3
TOTAL			2,65	72	27		16

Ainsi les OAP garantissent une densité-projet de l'ordre de 27 logt/ha.

Les OAP, qui concentrent plus de 50% des objectifs de production de logements, garantissent la réalisation de l'objectif du PADD qui fixe que la production nouvelle doit rechercher une densité moyenne de 20 logt/ha dans la production future.

=> Le PADD et la traduction réglementaire garantissent la mise en œuvre des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces.

Les OAP 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.

L'OAP thématique « densification du tissu pavillonnaire »

Disposition	Justification
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, e, privilégiant une implantation avec le plus petit linéaire de façade en interface avec la limite de propriété.
La prise en compte des masques solaires	Voir IV.2.4 sur les dispositions d'éco-aménagement retenues
La palette végétale	Cette palette était déjà en annexe du règlement approuvé en 2008. 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 PADD a fait le constat que les règles strictes du PLU actuel 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.

Le choix politique exprimé dans le PADD est donc de revoir ces classements en ne conservant que les bâtiments présentant une certaine valeur (voir partie IV.2.4).

L'OAP thématique « bâtiments patrimoniaux »

Disposition	Justification
La possibilité de réaliser des nouvelles ouvertures pour les autres bâtiments sans extensions	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 : - Intégration des volets roulants - Éviter les ouvertures sur les pignons - Maintien des encadrements pierre visibles - ... 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.
Faciliter l'aménagement des combles	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.

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.

■ Une OAP sur les objectifs poursuivis pour le maintien des continuités écologiques

Le PADD a défini la trame verte et bleue à protéger. Ainsi, des dispositions réglementaires strictes viennent protéger certains espaces au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (secteurs Nu, Nzh, EBC sur les ripisylves, servitude sur la continuité écologique, ...) : voir partie IV.2.4.

Certaines dispositions sont facilement « quantifiables » peuvent être intégrées directement dans le règlement :

- retrait des constructions de 10m par rapport aux cours d'eau
- interdiction de construire en secteur Nzh sauf constructions légères sous conditions
- interdiction de construire sur le corridor écologique
- obligation de maintenir les boisements constitutifs des ripisylves

Toutefois, certaines dispositions ne sont pas facilement transposables dans un règlement qui doit fixer des règles claires et non interprétables. Ainsi, il est proposé ici de compléter le règlement par des principes à respecter, opposables par compatibilité et non pas par conformité, qui peuvent s'affranchir du cadre du règlement (retrait uniquement par rapport aux limites de propriété, aspect des clôtures, ...).

Pour rappel : L'application de certaines règles en compatibilité est préférable sur les aspects qualitatifs puisque difficilement appréciables par les services instructeurs.

Par exemple : l'espacement entre les fils des clôtures agricoles pour maintenir le passage de la faune.

L'OAP thématique « continuités écologiques »

Disposition

Justification

Le maintien d'une bande d'espace vert de pleine terre d'une épaisseur de 5m le long des cours d'eau.

Cette disposition prend pour référence le cours d'eau et non pas la limite de propriété.

De plus l'épaisseur de 5m pourra être appliquée en compatibilité pour prendre en compte la configuration des terrains. En effet, la bande de 10m inconstructible fixée au règlement peut servir au passage d'une voirie d'accès ce qui peut modifier ponctuellement la bande paysagère.

La possibilité de réaliser des constructions légères en en secteur Nzh

L'objectif est ici d'illustrer la disposition du règlement écrit.

Les aménagements possibles dans le corridor écologique identifié au règlement graphique

L'objectif est ici d'illustrer la disposition du règlement écrit.

La prise en compte des continuités écologiques dans les secteurs A.

Les principes des clôtures perméables à la faune sauvage sont précisés. Ainsi, une marge d'interprétation reste possible selon les usages agricoles et les matériaux utilisés.

De plus, il est rappelé que l'orée des boisements doivent rester enherbés. L'épaisseur n'est pas précisée pour s'adapter aux projets agricoles.

■ Une OAP sur la constructibilité limitée des espaces agricoles paysagers

Pour répondre aux orientations générales du PADD (encourager l'agriculture de proximité et les circuits-courts), la protection est assouplie en autorisant les constructions agricoles de plus faible importance dans une bande de 100m autour des zones urbaines.

L'OAP thématique « espaces agricoles paysagers »

Disposition

Concernant les constructions, seules les serres agricoles pourront être autorisées à condition de prendre en compte la lecture paysagère globale du site. **Ainsi, elles devront être implantées (en totalité) dans une bande de 100 m maximum à partir de la limite des secteurs constructibles.**

Précision des volumétries autorisées

Justification

L'objectif est ici de ne pas constituer de nouveau point focal totalement déconnecté du paysage bâti.

Éviter la constitution de repères focaux qui viendraient fragiliser la lecture paysagère de ces espaces.

IV.2.6. Les capacités du PLU - le rapprochement avec les orientations du SCoT

RAPPELS :

1. Les objectifs de croissance démographiques du SCoT

Le SCoT prévoit l'accueil de 40.000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, soit environ 30 400 logements à produire.

Pour les communes de rang D de la Communauté de communes, un objectif de production d'environ 450 nouveaux logements est fixé. 90% de cette croissance à venir sera concentrée dans un ou deux pôles maximum par commune.

La commune a fait le choix de réguler sa croissance démographique sur le rythme d'environ +1,10% par an, ce qui nécessite la production d'environ 150 logements sur la période 2017-2030.

2. Les objectifs du SCoT en terme de typologies bâties

Le SCoT fixe pour objectif de diversifier la production de logements et la compacité de l'habitat dans les quartiers nouveaux et anciens.

Dans toutes les communes, réduire la part des maisons individuelles (maison individuelle «pure» : ne comprenant pas les maisons individuelles groupées et/ou habitat intermédiaire) dans l'ensemble des logements produits pendant la durée du SCoT : dans les communes de rang D cette part ne devra pas dépasser 35%.

La commune souhaite favoriser la diversification des formes bâties, en limitant à 30% la part des logements individuels pour les nouveaux logements, comme cela a été traduit dans les orientations du PADD et traduit réglementairement (zonage, règles d'urbanisme, orientations d'aménagement et de programmation).

3. Les objectifs du SCoT en terme de consommation foncière

Le SCoT fixe une enveloppe globale pour la consommation foncière à l'échelle des 5 communes de rang D de la Communauté de communes : la consommation foncière pour l'habitat (y compris équipements et voirie liés) est fixée à 25 ha. Le mode de répartition de ces surfaces pouvant être consommées entre les communes est fonction de la population de chacune des communes :

	Pop 2012	Logts 2014-2034	Extensif 2014-2034
CHOISY	1544 (34%)	Env. 150	Env. 8,50ha
LOVAGNY	1199 (27%)	Env. 120	Env. 6,75ha
MÉSIGNY	692 (15%)	Env. 70	Env. 3,75ha
SALLENÔVES	573 (13%)	Env. 60	Env. 3,25ha
NONGLARD	505 (11%)	Env. 50	Env. 2,75ha

En outre, le SCoT précise les points suivants :

- utiliser pour le zonage un coefficient de rétention foncière de 1,5.
- un ensemble foncier de plus de 0,50 ha, pour les communes hors cœur d'agglomération, sera comptabilisé dans les extensions.

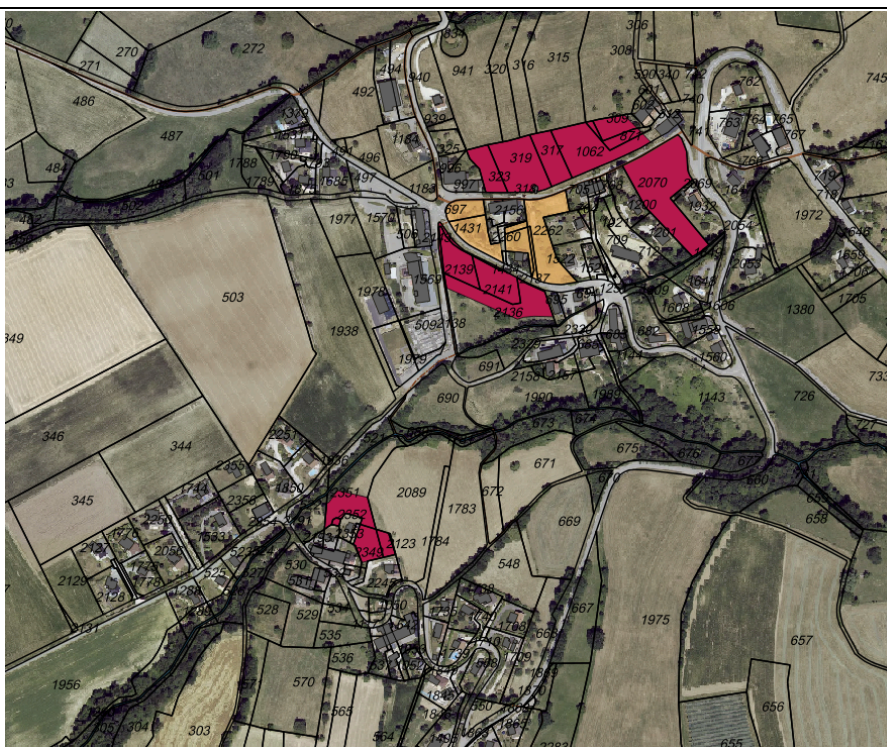
La commune avec une croissance annuelle de 1,10% de la population, une composition des ménages de 2,5 habitants par ménage et 35% de logements collectifs ou semi-collectif, prévoit des besoins fonciers théoriques de l'ordre de 3ha environ en extensif (hors rétention foncière). Pour rappel, environ 1,50 ha ont été consommés en extensif pour l'habitat sur la période 2014-2017.

Au regard des objectifs définis par le SCoT, le PLU entre dans l'objectif global défini à l'échelle des 5 communes de rang D de la Communauté de communes.

La consommation foncière proposée est compatible avec le SCoT :

	Extensif Logement	Extensif Activités (2ha maximum par commune)
Période 2014-2017	1,50 ha	/
Période 2018 (démarrage des objectifs du PADD)	/	/
Période 2019-2030 (application du PLU)	3,30 ha en U ou en 1AU	0,70 ha en 2AU
Total	4,80 ha	0,70 ha en 2AU

SECTEUR DU CHEF-LIEU PERROUD



Dispos_dent-creuse_projet

Dispos_extensif_projet

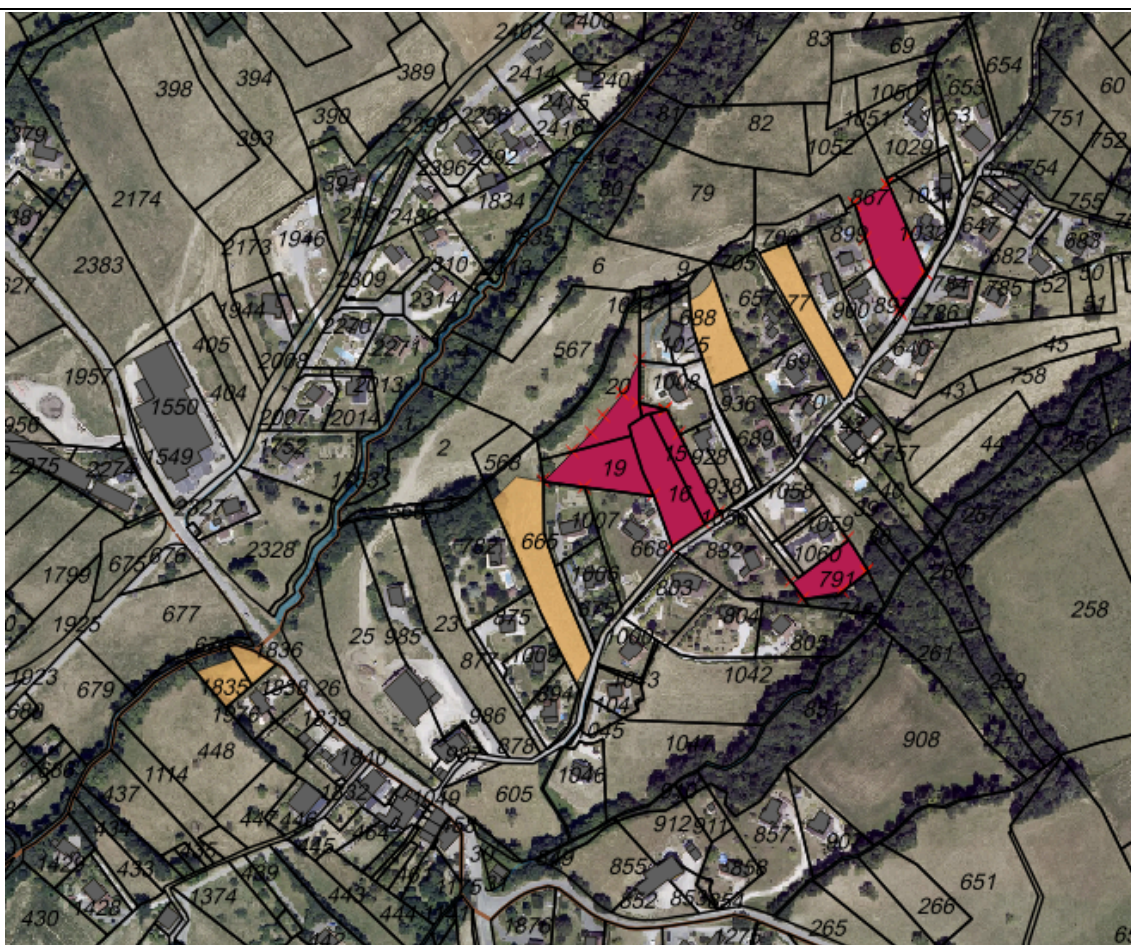
Environ 1,70 ha de secteurs 1AU sont mobilisés en extensif, tous soumis à OAP.

Environ 0,30 ha de secteurs U sont mobilisés en extensif

Environ 0,55 ha de secteurs 2AU sont comptabilisés au titre de la rétention foncière, **donc à ne pas intégrer dans les 3ha mobilisables inscrits au PADD.**

Les terrains se situent à l'interface entre des constructions ou une limite claire d'urbanisation. Les enjeux urbains priment sur ces espaces (centralité).

SECTEUR DES BOURGEOIS



Dispos_dent-creuse_projet

Dispos_extensif_projet

Environ 0,70 ha de secteurs 1AU sont mobilisés en extensif, soumis à OAP.

Environ 0,30 ha de secteurs U sont mobilisés en extensif

Les terrains se situent à l'interface entre des constructions ou une limite claire d'urbanisation. Ils ne présentent pas d'intérêt agricole majeur.

	COLLECTIF	INDIVIDUEL GROUPE	INDIVIDUEL PUR	SURFACE CONSOMMÉE	DENSITÉ LOGTS sur totalité projet
OAP n°1		10		0,50 ha	20 logts/ha
OAP n°2	30			0,50 ha	60 logts/ha
OAP n°3		20		1 ha	20 logts/ha
OAP n°4		6	6	0,64 ha	20 logts/ha
logement social à Perroud	12			0,20 ha Renouvellement urbain	60 logts/ha
Autres dents- creuses*			34	3,40 ha	10 logts/ha***
Extensif hors OAP			10	0,90 ha	12 logts/ha
Solde divisions foncières			5	0,50 ha	10 logts/ha***
Autres réhabilitations**	8			/	réhabilitations
TOTAL	50 (35%)	36 (30%)	55 (35%)	7,50 ha + réhabilitation	19 logts/ha hors réhabilitations

*Production de logement fortement conditionnée aux possibilités d'assainissement :

**création de logement supplémentaire très compliquée dans les réhabilitations

*** taux de rétention différents selon les possibilités d'assainissement, même à 8-10 logts/ha. **Aucune rétention n'est retenue en extensif par principe**

	Potentiel « brut »	Rétention prévisible	Potentiel « net »
Dents-creuses hors OAP	4,90 ha	30%	3,40 ha
Divisions foncier bâti	2,80 ha	80%	0,50 ha

Extensif hors OAP	0,70 ha	Pas de rétention	/
--------------------------	----------------	-------------------------	----------

La densité moyenne est donc de l'ordre de 19 logements/ha, hors réhabilitations, qui viendraient augmenter cette moyenne.

La densité est privilégiée sur les deux pôles prioritaires de développement avec des formes urbaines alternatives à la maison individuelle. En revanche, sur les hameaux, la densité est moins importante compte tenu de l'environnement du site (prédominance des enjeux paysagers) et des difficultés liées à la mise en place d'une filière d'assainissement individuel.

La diversification des formes urbaines est ici assurée par les OAP :

COLLECTIF	INTERMÉDIAIRE (INDIVIDUEL GROUPE)	INDIVIDUEL PUR
35 % (55 logts)	30 % (40 logts)	35 % (55 logts)

Rappel du PADD

COLLECTIF	INDIVIDUEL GROUPE	INDIVIDUEL PUR
50 (35%)	36 (30%)	54* (35%)

* Potentiel théorique, sujet à rétention plus ou moins forte selon les possibilités d'assainissement.

Bilan des capacités pour l'habitat

Le PLU 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 :

Ainsi, la majeure partie des besoins en logements sont assurés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle.

	Dents-creuses disponibles (OAP et hors OAP)	Renouvellement urbain Réhabilitations Optimisation foncière	Extensif disponible (OAP et hors OAP)
Total brut	10 logements dans les OAP 34 logements hors OAP conditionnés à l'assainissement	12 logements en emplacement réservé LS 8 logements en réhabilitation d'anciens corps de ferme 5 logements en divisions foncières	62 logements dans les OAP 10 logements hors OAP conditionnés à l'assainissement
Répartition dans la production	44 logements 32% de la production	25 logements 18% de la production	72 logements 50% de la production

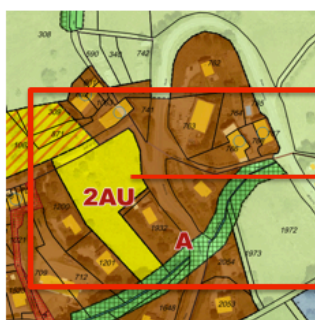
En comptant les 60 logements déjà autorisés entre mai 2014 et 2018, les capacités de production de logement seraient donc de 60+139 logements, soit un volume de 30% supérieur à l'objectif initial

du SCoT (150 logements). Couplé aux autres critères, ce volume de production est compatible avec le SCoT, avec notamment :

- Une consommation foncière largement inférieure aux objectifs du SCoT
- Un recentrage important de la production de logement sur deux pôles
- L'absence de pondération prise en compte dans les OAP, avec pour hypothèse que 100% des OAP soient réalisées sur la durée du PLU.
- Une part non négligeable des logements fortement conditionné puisque soumis à une solution d'assainissement individuel (hameaux classés en Uh).

Concernant la rétention foncière autorisée

Un secteur 2AU a été identifié :



0,55 ha

Mobilisable en tout ou partie

- si blocage secteur 1AUv
- Et si aménagement secteur 1AUh en amont nécessaire pour l'assainissement

Logement collectif

Concernant la répartition des logements en priorité sur deux pôles

	Chef-lieu Perroud	Les Bourgeois	Autres hameaux
OAP n°1	10		
OAP n°2	30		
OAP n°3	20		
OAP n°4		12	
ER LLS	12		
Extensif hors OAP	3	3	3
Dents-creuses hors OAP*		5	29
Divisions foncières*	2	2	1
Réhabilitations	2	2	4
Total	79 (57%)	24 (17%)	37 (26%)

* Estimation de répartition

Environ 75% de la production de logement minimum devrait se localiser sur les centralités urbaines. En effet, il est probable que cette répartition soit plus favorable puisque les logements prévus sur les autres hameaux sont fortement conditionnés par les possibilités d'assainissement individuel.

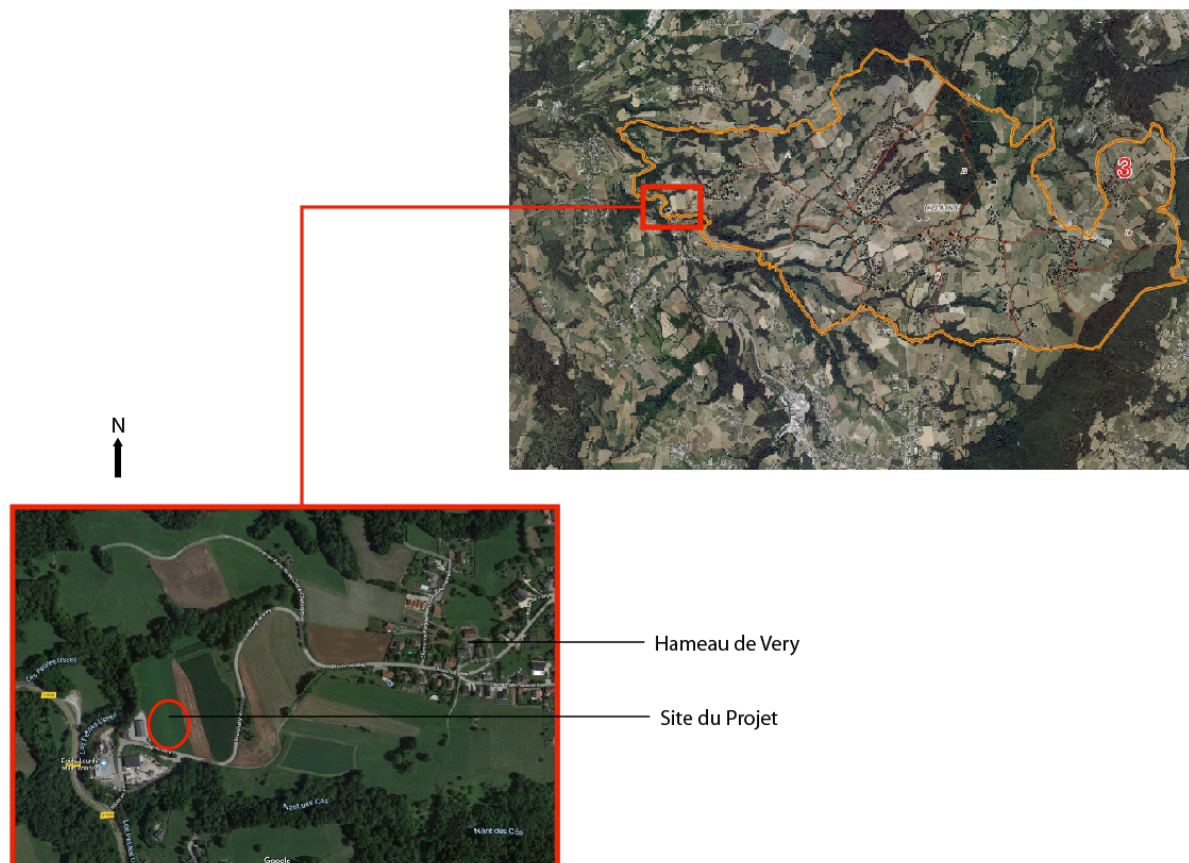
■ Prise en compte des besoins locaux

L'extension de la zone artisanale implantée entre le hameau de Véry et la RD1508 a pour objectif :

- D'accueillir deux entreprises artisanales déjà implantées sur la commune et en recherche de nouveaux locaux mieux adaptés à leurs activités.
- De privilégier leur implantation sur un secteur éloigné des habitations, compte-tenu de la nature des activités (BTP).

Le site d'implantation proposé est dans le prolongement de la zone artisanale existante, qui accueille aujourd'hui trois entreprises.

Elle est desservie par la route de Véry qui relie le hameau à la RD1508.



Site de Véry : 0,70ha d'extension en 2AUx

IV.2.7. Le tableau des surfaces du PLU

Plan Local d'Urbanisme de 2010		
Zones du PLU	Valeurs absolues (ha) PLU révisé - modification 1	% du territoire couvert par le PLU rappel PLU révisé pour mémoire
U	45,52 (mod 1 : 46,37)	2,76%
Uv	6,04	0,36%
Uai	36,54 (mod 1 : 37,78)	2,21%
Ue	2,36	0,14%
TOTAL Zone "U"	90,46 ha (mod 1 : 92,55)	5,47%
1AU	2,37 (RS1 : 2,85)	0,14%
2AU	12,72 (mod 1 : 10,64) (RS1 : 12,26)	0,77%
TOTAL Zone "AU"	15,09 ha (mod 1 : 13,01) (RS 1 : 15,11)	0.91%
A	806,64 (mod 1 : 802,62)	48,86%
Ap	216,36 (mod1 : 214,95) (RS1 : 216,18)	13,10%
Ab	(mod 1 : 17,32)	
TOTAL Zone "A"	1023 ha (mod 1:1034,89)(RS1:1022,82)	61.96%
N	469 (mod 1 : 337,9) (RS1 : 468,96)	28,40%
Nb	12,72 (mod 1 : 0,8)	0,77%
Nc	7,42	0,45%
Nh devenu Ns	26,17 (mod 1 : 4,55)	1,59%
Ns1	(mod : 152,55)	
Nls	2,81 (mod 1 : 2,99)	0,17%
Nrc	3,37	0,20%
Nrd	0,69	0,04%
Ne	RS1 : 0,17	
TOTAL Zone "N"	522,18 ha (mod1 : 510,27) (RS1 : 522,31)	31,62%
TOTAL PLU	1650,72 ha	100%
dont EBC	313 ha (RS1 : supprimé 150 m2 soit 312,85)	18,96%

Projet de Révision n°2 / surfaces (ha)				
Zones urbaines	Uv		6,44 ha	
	Uh		84,35 ha	
	Us		0,38 ha	
	Ux		1,88 ha	
	Ue		2,36 ha	
	Sous-total		95,41 ha	
	Zones à urbaniser	1AU(i)		2,38 ha
dont		1AUv	0,58 ha	
dont		1AUh	1,80 ha	
2AU		0,57 ha		
2AUx		0,69 ha		
Sous-total		3,65 ha		
Zones agricoles		A	1032,66 ha	
Sous-total		1032,66 ha		
Zones naturelles et forestières	N		519,05 ha	
	dont	Ne	1,54 ha	
	dont	Nzh	7,24 ha	
	dont	Nu	3,43 ha	
	dont	Nc	12,13 ha	
	dont	Nrc	3,38 ha	
	dont	Nrd	0,69 ha	
	dont	Ns1	152,43 ha	
	Sous-total		519,05 ha	
Total commune			1650,77 ha	

Le projet de PLU présente une balance positive d'environ 7,42 ha au bénéfice des espaces agricoles et naturels par rapport au PLU de 2010, compte-tenu du reclassement d'une partie de la zone 2AU en A (voir partie IV.2.8). Le total serait même supérieur sans le reclassement du foncier économique déjà bâti de Ab en Ux.

Le différentiel de 0,05 ha sur la surface totale de la commune est due au nouveau système de projection SIG utilisé.

IV.2.8. Évolution du règlement graphique par rapport au PLU de 2010

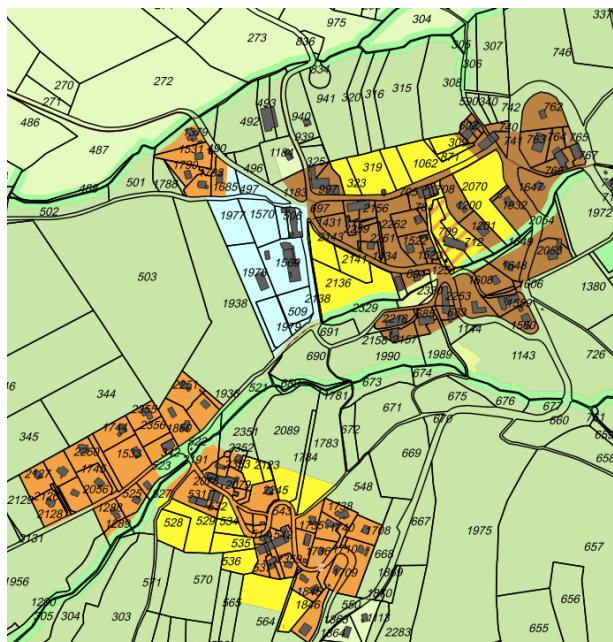
Concernant les secteurs U et AU

D'une manière générale et comme établie dans le PADD, le PLU s'inscrit dans une démarche globale de recentrage du développement sur le Chef-lieu en privilégiant les enjeux paysagers et environnementaux en périphérie.

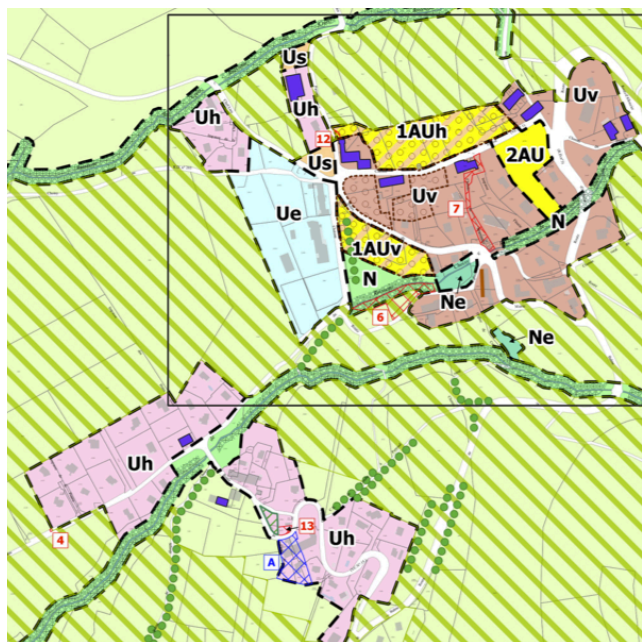
Rappel :

PLU 2010	PROJET DE PLU
Uv	Uv (« village »)
U et Uai (assainissement individuel)	Uh (« habitat »). Les secteurs Uai sont supprimés puisque la desserte des secteurs par l'assainissement collectif dépend des travaux du SILA. Le règlement impose le raccordement au réseau collectif lorsqu'il existe.
/	U « stationnement » pour faciliter la réhabilitation d'anciens corps de ferme en secteur urbain.
Ab, Nb	Supprimé. En effet, les nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme permettent d'assurer la gestion du bâti existant diffus directement dans le règlement des secteurs A et du secteur N sans identification spécifique au règlement graphique.

PLU 2010



PROJET DE PLU



SECTEUR CHEF-LIEU PERROUD

1. Concernant le Chef-lieu stricto sensu

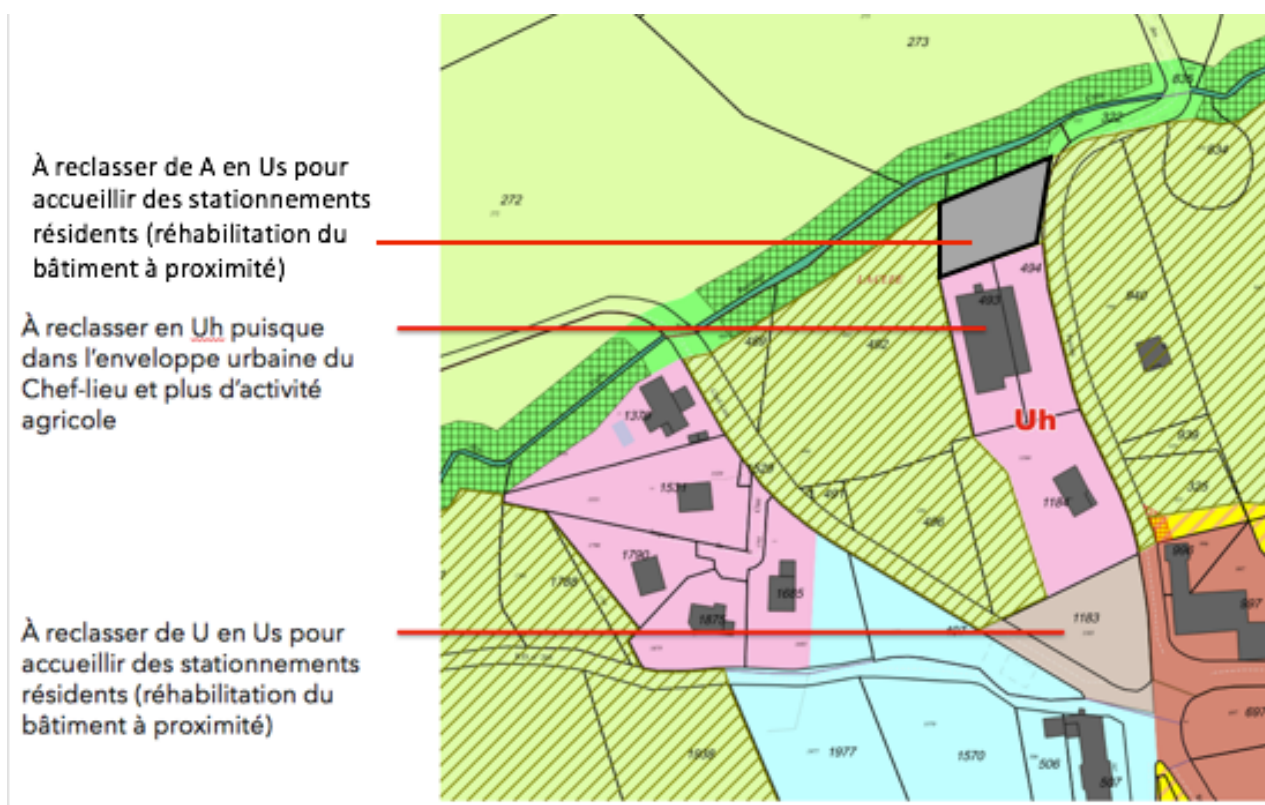
Environ 1,50 ha reclassés de 2AU en 1AU compte-tenu de l'arrivée de l'assainissement collectif

Environ 0,30 ha reclassés de 2AU en N puisque non nécessaires à l'aménagement du secteur 1AUv et participe au maintien du cadre paysager du cœur du Chef-lieu.

Environ 0,60 ha reclassés de A en Uh (déjà bâti dans l'enveloppe urbaine du Chef-lieu)

Environ 0,10 ha reclassés de A en Us (pour l'accueil de stationnements rendus nécessaires par la réhabilitation d'un bâtiment à proximité).

Environ 0,12 ha reclassés de Uh en Us (pour l'accueil de stationnements rendus nécessaires par la réhabilitation d'un bâtiment à proximité).

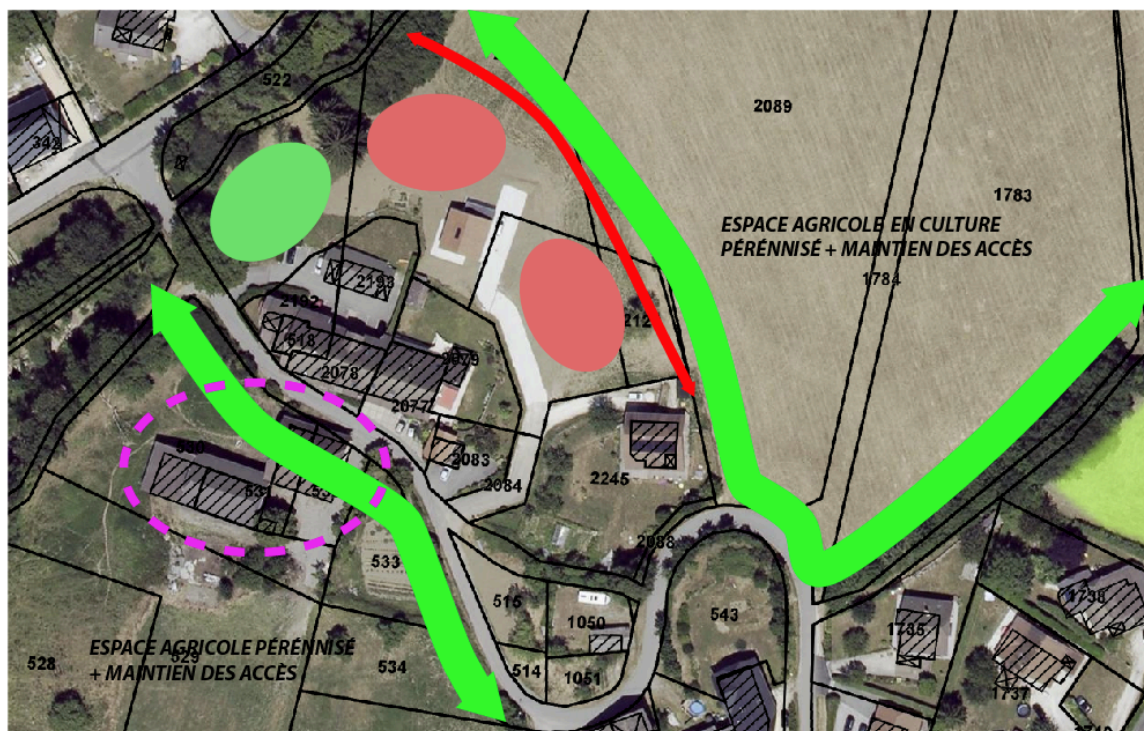


2. Concernant Perroud :

Environ 2 ha reclassés de 2AU en A ou en N : zones 2AU de Perroud clairement en extensif sur des espaces agricoles homogènes et non nécessaires pour l'accueil des 150 logements prévus au PADD.

Environ 0,15 ha reclassés de 2AU en U : une partie de la zone 2AU Nord de Perroud est reclassée en U

Environ 0,15 ha reclassés de U en N



Limites des espaces agricoles pérennisés :

- espaces de culture au Nord
- Limite Sud matérialisée par la route communale (lisibilité de la limite)



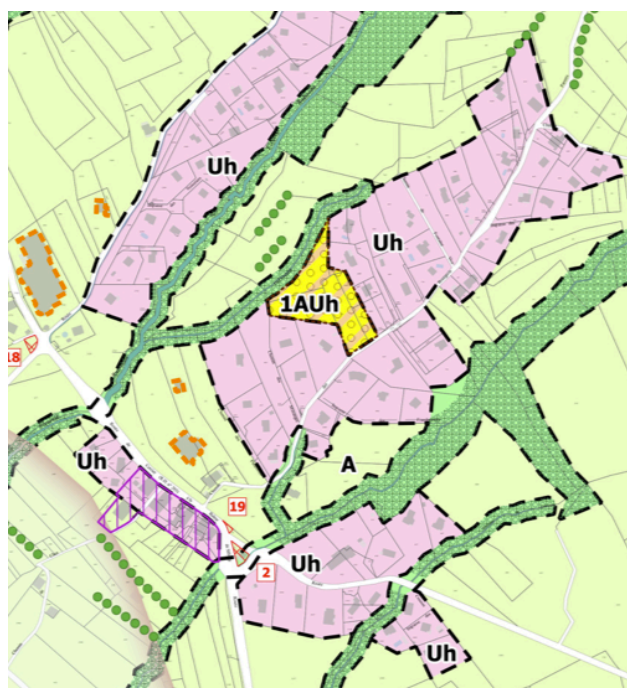
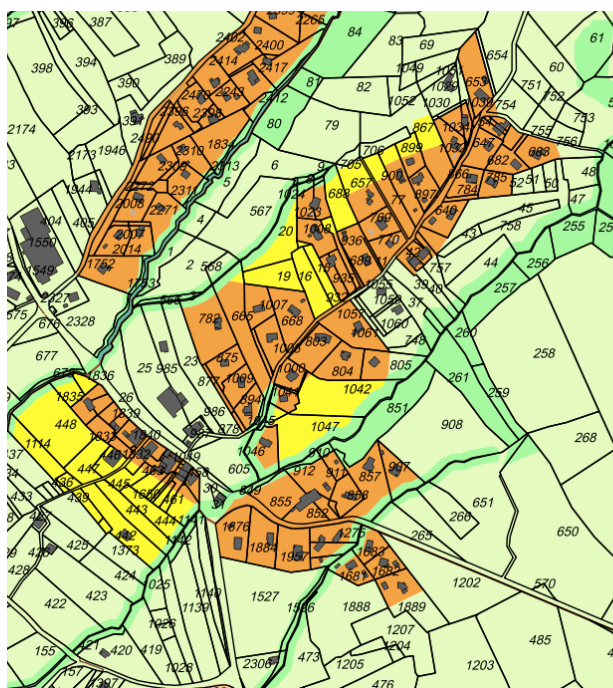
Limite du secteur densifiable (Uh) constitué de terrains directement accessible et dans le prolongement du bâti existant sans usage agricole (0,15ha de 2AU et 0,15ha de A reclassés en Uh)



Reclassement en zone N des terrains U au PLU de 2010 à proximité de la ripisylve



Gestion de l'habitat diffus au Sud de la voie communale



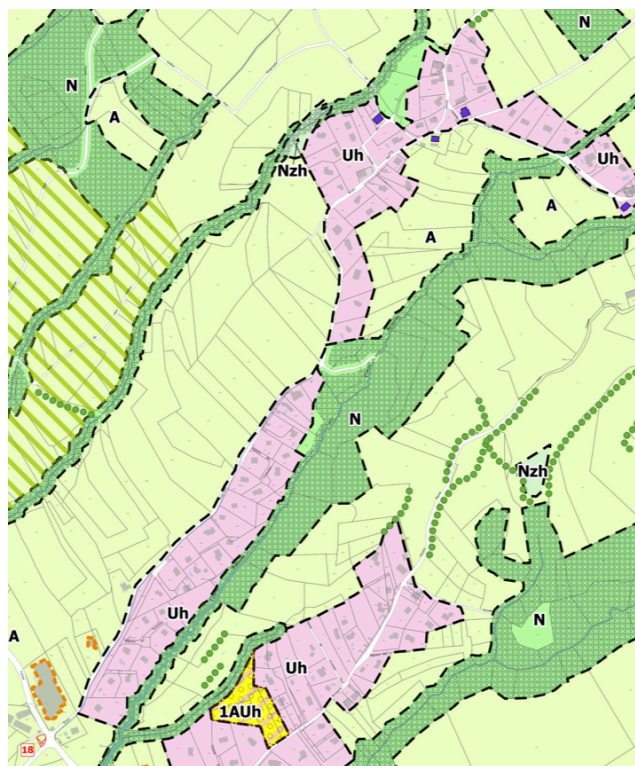
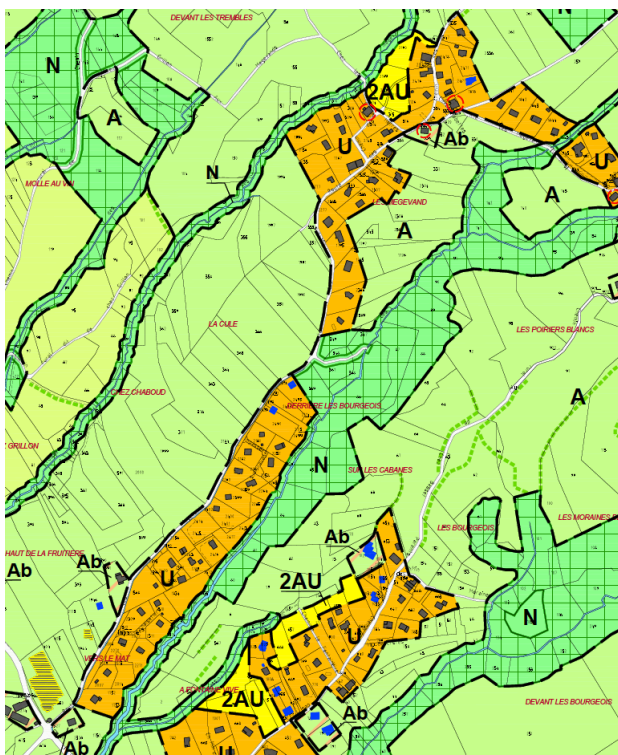
SECTEUR DES BOURGEOIS

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

Environ 3,05 ha reclassés de 2AU en A (terrains difficilement accessibles, problématique de raccordement au réseau d'assainissement collectif et espace agricole homogène).

Environ 0,60 ha reclassés de 2AU en U (terrains desservis par l'assainissement collectif)

Environ 0,60 ha reclassés de 2AU en 1AU (terrains desservis par l'assainissement collectif et enjeu de densification)



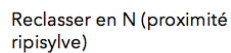
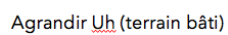
SECTEUR DES MÉGEVANDS

Environ 0,50 ha reclassés de 2AU en A

Ajustement de l'emprise constructible en partie centrale (correction d'une erreur matérielle) :

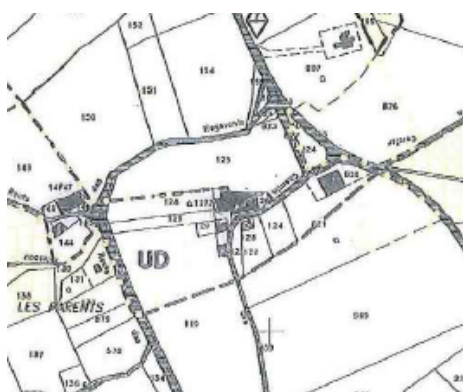
Environ 0,13 ha reclassé en Uh

Environ 0,13ha reclassé en N



Ajustement de l'emprise constructible en partie Nord :

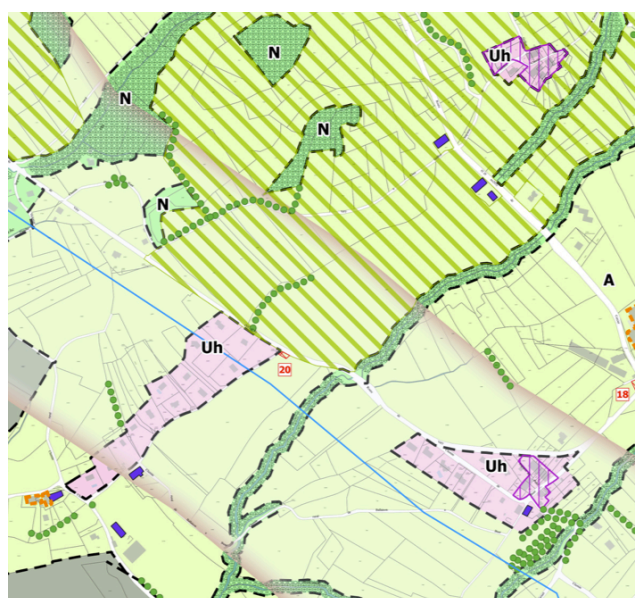
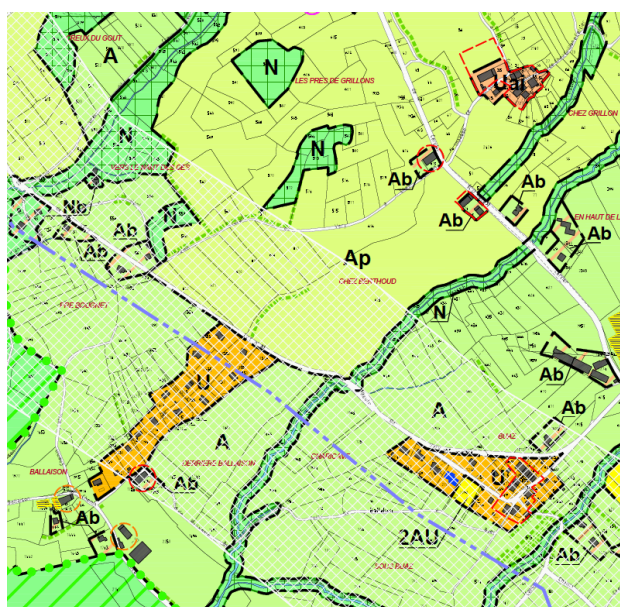
Environ 0,12 ha autour d'une limite claire d'urbanisation et environ 0,01 ha pour permettre l'implantation d'un garage et ainsi répondre aux exigences du règlement



Dispositions du POS de 1995 en vigueur

SECTEUR DES PARENTS

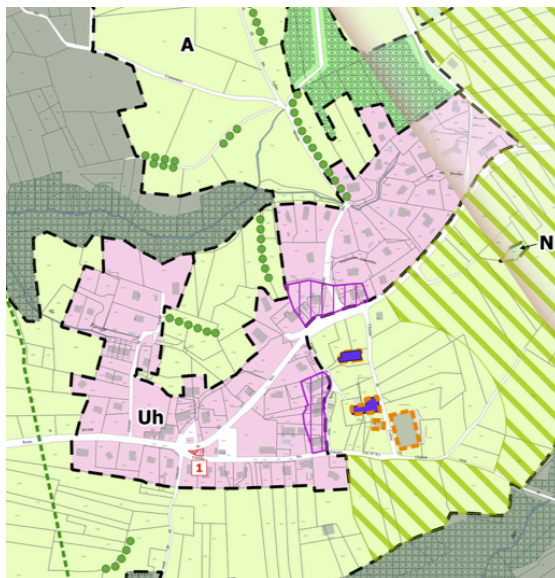
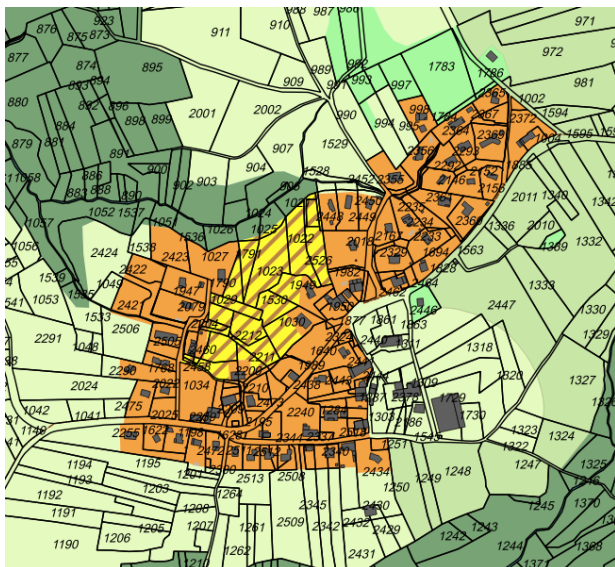
Reclassement en secteur A au titre de la loi Montagne (habitat diffus ne constituant pas un hameau structuré)



SECTEUR DU BUAZ, BALLAISON ET CHEZ GRILLON

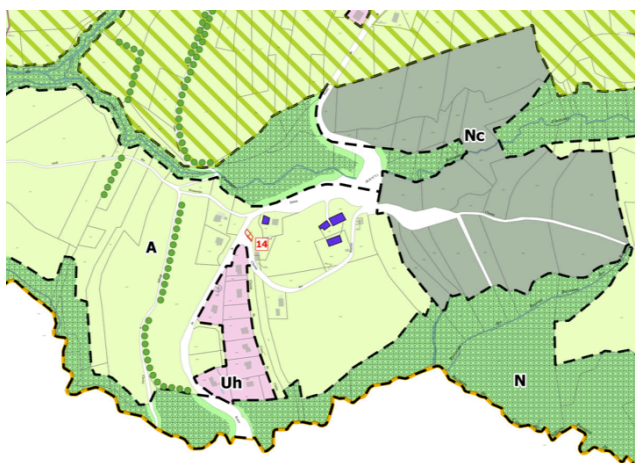
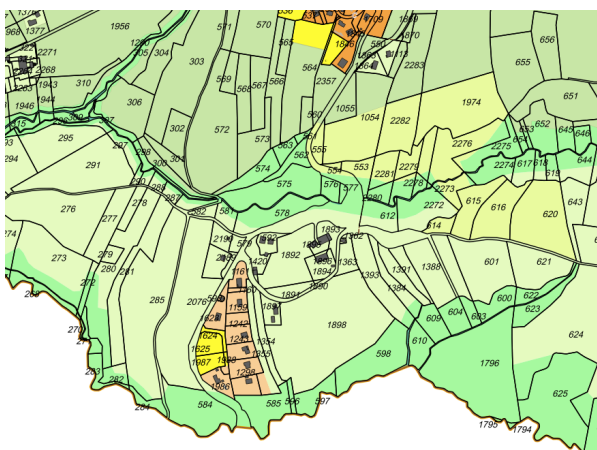
Maintien des équilibres du PLU de 2010 et reclassement de la zone 2AU (déjà partiellement bâtie) en Uh compte-tenu de la desserte en assainissement collectif (environ 0,30 ha)

Environ 0,07 ha reclassés de A en Uh au Sud du hameau de Ballaison autour d'une limite claire d'urbanisation matérialisé par la voie.



SECTEUR DE VÉRY

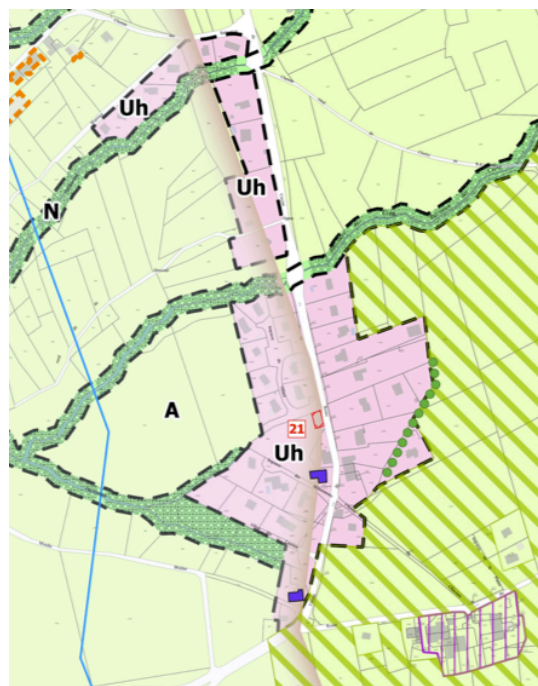
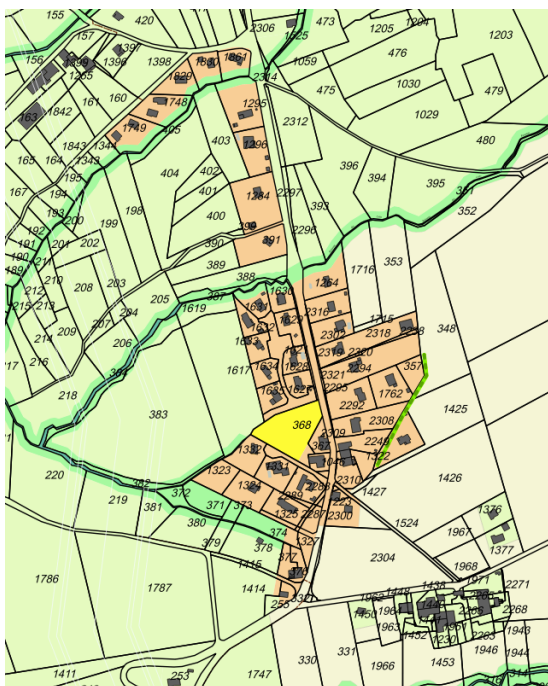
Environ 2,30 ha reclassés de 1AU en A, puisqu'en extensif sur un hameau non identifié comme pôle prioritaire de développement urbain.



SECTEUR D'AVRENAV

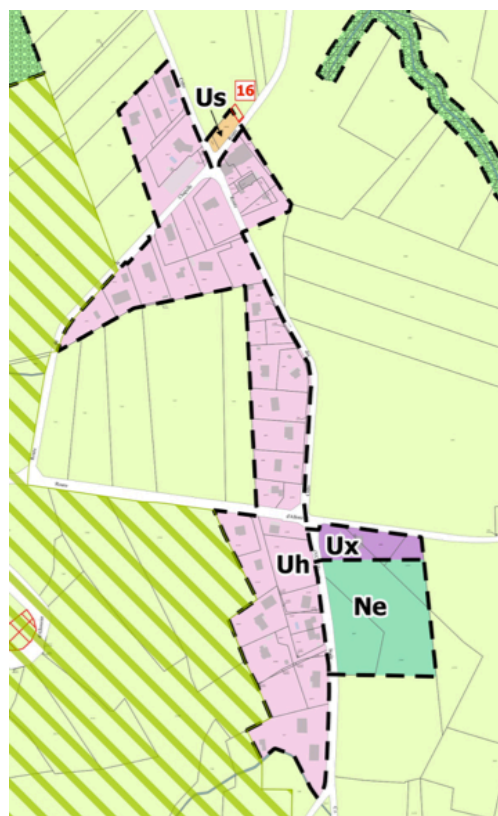
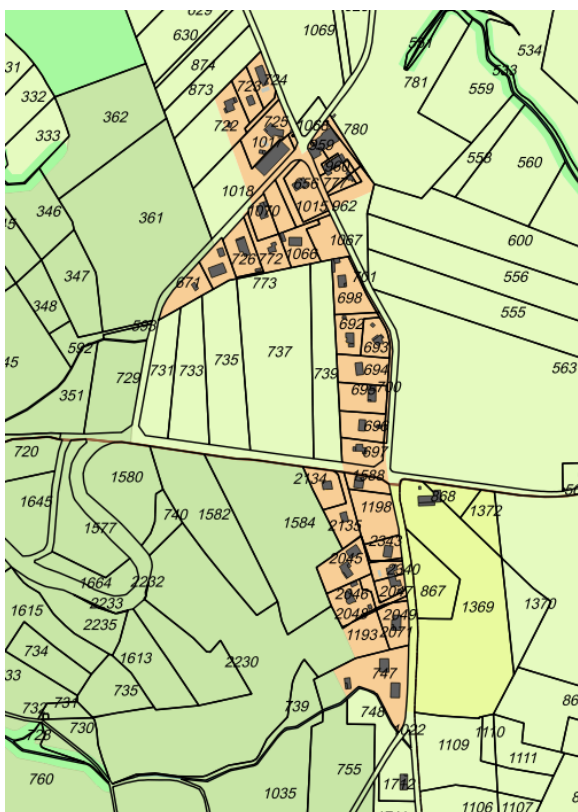
Environ 0,40 ha reclassés de 2AU en A, puisqu'en extensif sur un hameau non identifié comme pôle prioritaire de développement urbain.

Extension du secteur N « carrière » (environ 4 ha)



SECTEUR DE CHEZ ROULLIN

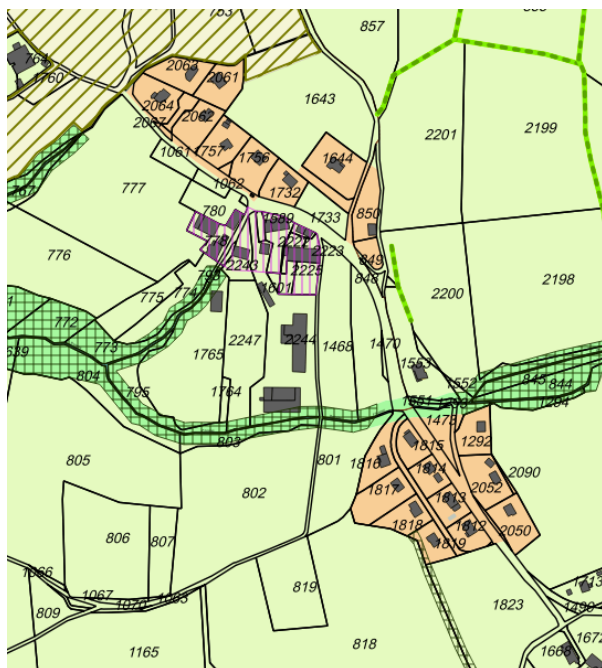
Environ 0,40 ha reclassés de 2AU en U compte-tenu de la desserte en assainissement collectif



SECTEUR DE CHEZ JAQUET

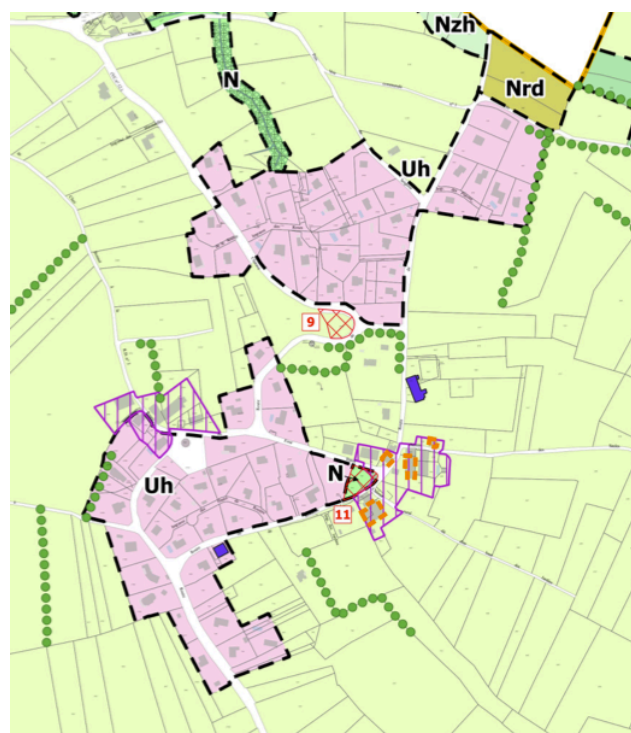
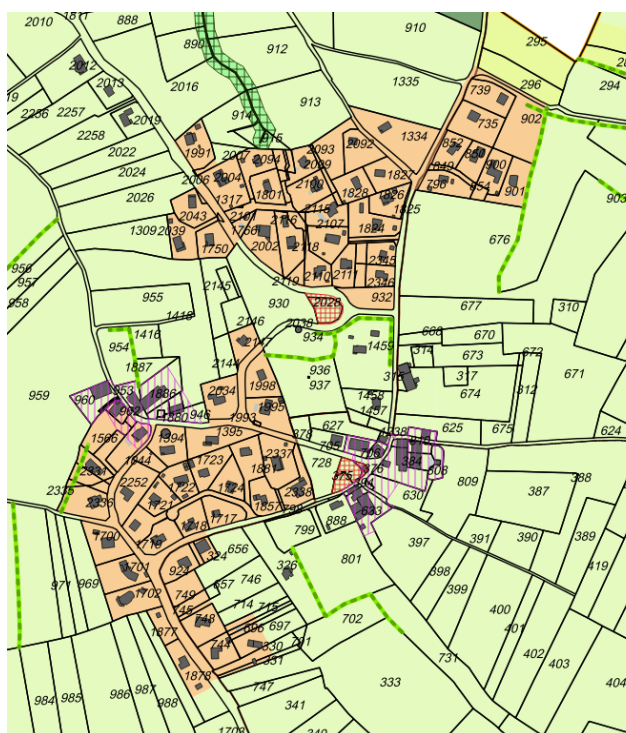
Environ 0,30 ha reclassés de N « équipements » en Ux (économie)

Mise en place d'un secteur Us d'environ 0,05 ha



SECTEUR DES COMBES

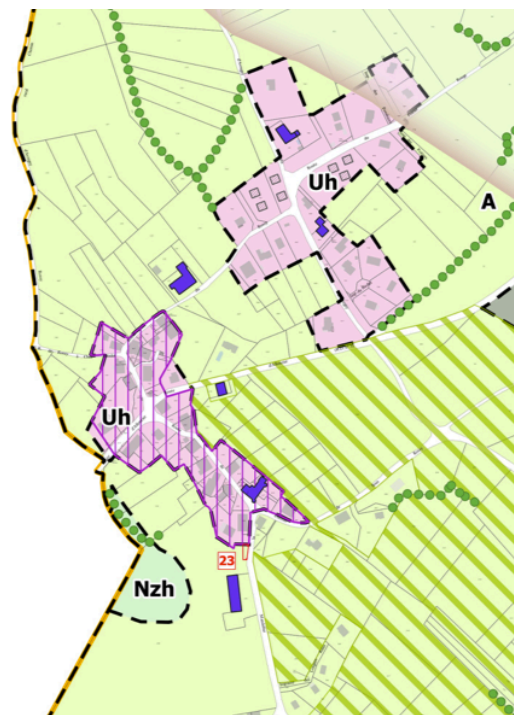
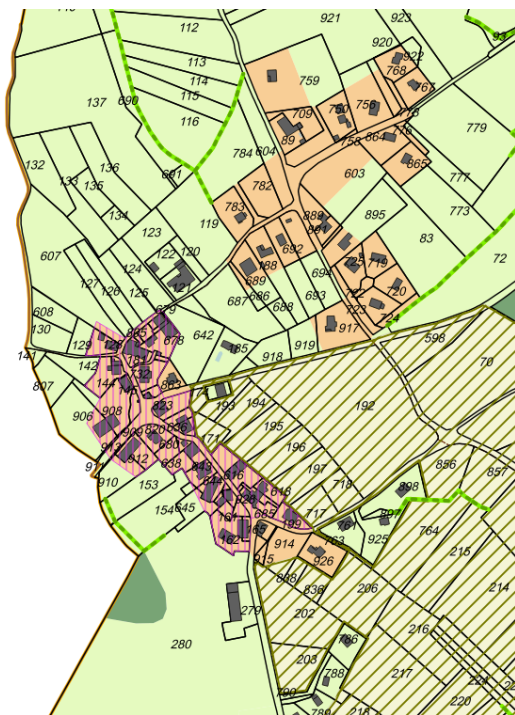
Environ 0,13 ha reclassés de A en Uh puisque situé en dent-de-crue



SECTEUR DE ROSIÈRE

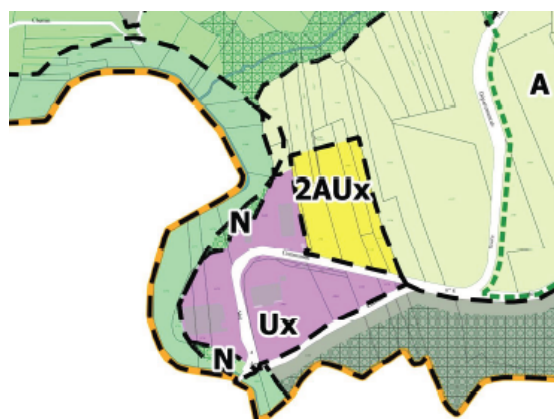
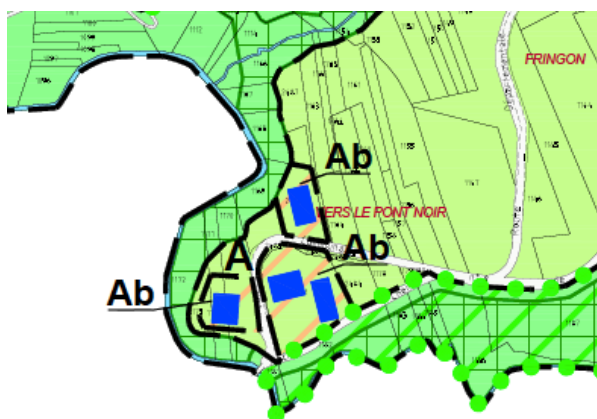
Environ 0,16 ha reclassés de A en Uh puisque situé en dent-de-crue

Environ 0,32 ha reclassés de Uh en A puisque situé de l'autre côté d'une limite claire d'urbanisation matérialisé par une voie (habitat diffus)



SECTEUR DE ROSSY

Environ 0,37 ha reclassés de Uh en A puisque non inscrit dans une limite claire d'urbanisation matérialisée par la voie et donc sur un espace à dominante agricole.



SECTEUR DE LA RD1508

Reclassement de 1,50 ha de Ab en Ux puisque déjà bâti

Reclassement de 0,70 ha de A en 2AUx pour la relocalisation d'activités de BTP déjà implantées sur le territoire.

Concernant les zones agricoles et naturelles

Des évolutions importantes ont été mises en place au projet de PLU : l'ensemble des évolutions apportées est décrite dans le chapitre IV.2.3.

Rappel :

PLU 2008	PROJET DE PLU
Secteurs Ap	Supprimé et remplacé par servitude espace agricole paysager (voir partie IV.2.4)
Secteur Ns	Secteur Nzh
Secteur Nls	Secteur Ne
Secteur Nu	Nouveau secteur
Nb	Supprimé. En effet, les nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme permettent d'assurer la gestion du bâti existant diffus directement dans le règlement des secteurs A et du secteur N sans identification spécifique au règlement graphique.

Synthèse des évolutions apportées au règlement graphique

Au regard du projet de recentrage de l'urbanisation autour des deux pôles principaux de développement, de limitation de l'étalement urbain, de prise en compte des enjeux agricoles, paysagers et environnementaux, le PLU reclasse en zones agricoles et naturelles :

- Environ 4,75 ha de terrains classés 2AU au PLU de 2010 sont ouverts à l'urbanisation en U ou en 1AU puisque desservis par l'assainissement collectif. À noter que ce foncier est aussi pour partie en dent creuse (0,60 ha aux Bourgeois, 0,30 ha au Buaz et 0,40 ha Chez Rullin)
- Environ 0,40ha de terrains classés A au PLU de 2010 sont ouverts à l'urbanisation en U puisque situés en dent creuse.
- Environ 7,55 ha de terrains classés U, 1AU ou 2AU au PLU de 2010 sont reclassés en A ou en N au projet de PLU au regard du parti d'urbanisme retenu.
- Environ 1,40 ha au lieu-dit « les Parents », classés en secteurs U au PLU de 2010, au même titre que les lieux-dits du Buidon et d'Arthaz déjà classés en A au PLU de 2010.
- Environ 1,50 ha de terrains bâtis à proximité de la RD1508 en secteur Ux, pour mieux tenir compte de l'usage du sol.
- Environ 0,70 ha de A en 2AUx pour la relocalisation d'activités de BTP déjà implantées sur le territoire.

Le PLU présente donc une balance positive d'environ 7,10 ha au bénéfice des espaces agricoles et naturels par rapport au PLU de 2010.

IV.2.9. Évolution du règlement écrit par rapport au PLU de 2010

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

Le PLU doit appliquer l'ensemble des articles R.151-1 à R151-55 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 suite à la possibilité offerte aux collectivités par l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28/12/2015.

Aussi le règlement s'en voit-il modifié d'un point de vue de sa formalisation, de son organisation et du fond puisque de nouvelles possibilités sont désormais envisagées.

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 (calcul de la hauteur, des retraits, de l'emprise au sol, du stationnement, ...)
- les définitions des termes utilisés

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).

Rappel des outils proposés pour réguler la densité :

- **POUR L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE : % d'espaces perméables**
- **POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES : % d'espaces perméables**
- **POUR LE RESPECT DE LA SILHOUETTE URBAINE : hauteurs limitées et linéaires de façade**
- **POUR LES VIS-À-VIS : majoration des bandes de recul et traitement paysager**
- **POUR L'AÉRATION DU TISSU BÂTI: distance entre les bâtiments et emprise au sol**

La justification de quelques définitions :

Mode de calcul de la hauteur	La hauteur est aussi calculée par rapport au terrain après travaux pour assurer une bonne intégration des constructions, en évitant les déblais importants pour optimiser la constructibilité et ainsi proposer des rez-de-jardin situés sous le niveau du domaine public.
Définition de l'emprise au sol	L'objectif est ici de donner une définition précise des éléments compris dans la règle de l'emprise au sol. Par défaut, toutes les constructions (y compris les murs de soutènement, ...) sont compris dans la définition. L'emprise au sol n'est pas définie dans le Livre I du Code de l'urbanisme, applicable aux PLU. La définition donnée au Livre IV peut donc être adaptée, notamment pour des motifs d'urbanisme.

	La règle vise à assurer le maintien d'un paysage urbain de qualité à CHOISY : - Assurer une densification verticale plutôt qu'horizontale en secteur Uv et proposer des espaces ouverts importants pour conserver un cadre de vie agréable, malgré la densité - Conserver un caractère rural tout en admettant des opérations d'habitat groupé en secteur Uh. Ainsi, certaines constructions sont exclues de la règle puisqu'elles n'ont pas d'impact ni l'aération de la silhouette urbaine, ni sur la fermeture des paysages visibles depuis l'espace public et donc sur le cadre de vie du village. On peut notamment citer les piscines les annexes non closes de faible hauteur, les murs de soutènement, ...
Définition du linéaire de façade	L'objectif est ici de garantir la réalisation des volumétries urbaines souhaitées et d'assurer une certaine aération des linéaires urbains, pour donner du rythme à la silhouette urbaine depuis l'espace public en assurant des perméabilités. La règle de calcul du linéaire de façade est aussi illustrée pour assurer sa bonne interprétation (non prise en compte des décrochés de façade).
Définition de l'espace perméable	L'appréciation du pourcentage d'espaces perméables est difficile pour l'instruction des autorisations d'urbanisme. Ainsi, pour faciliter le contrôle, seuls les espaces verts de plus de 20m² sont comptabiliser (éviter de prendre en compte les plantations sur les stationnements par exemple). Toutes les surfaces perméables sont aussi intégrées excepté les voiries dont le maintien en imperméabilisé n'est pas garanti.

PRINCIPALES RÈGLES CONCERNANT LES ZONES URBAINES et À URBANISER

Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol		
Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2010	Justification de la règle
Toutes zones U et AU	• Maintien du secteur U « village » • Simplification des autres secteurs U avec un seul secteur U « habitat » sans différencier les secteurs en assainissement collectif ou en assainissement individuel.	• Les secteurs Uai sont supprimés puisque la desserte des secteurs par l'assainissement collectif dépend des travaux du SILA. Le règlement impose le raccordement au réseau collectif lorsqu'il existe.

Secteurs Urbains Mixtes 1AU _{indiquée}	- Précision apportée sur la limitation des annexes : seules celles soumises à autorisation d'urbanisme sont concernées. - Ajout d'une règle limitant fortement les ICPE	- Cet ajustement vise à faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme. - Les ICPE soumises à autorisation ou à enregistrement sont potentiellement incomptables avec le voisinage des habitations. Rappel : - Le PLU ne peut pas interdire de manière générale et absolue les ICPE - Les dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'urbanisme s'appliquent de fait au PLU : <i>«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations».</i> Toutefois, le PLU peut venir compléter ce dispositif en définissant des catégories d'ICPE qui seraient interdites. Pour cela, le règlement pourra définir des distinctions fondées sur des critères purement juridiques et sur des critères urbanistiques.
Us	Seuls sont autorisés les constructions à usage de stationnement sous réserve d'être non clos.	Faciliter les réhabilitation des anciens corps de ferme à proximité et s'assurer du maintien de cette destination dans le temps.
Ue	- Les Logements Locatifs Sociaux (LLS) sont autorisés - Ajout d'une règle limitant fortement les ICPE	- L'objectif est ici de faciliter la réalisation de LLS le cas échéant. - Les ICPE soumises à autorisation ou à enregistrement sont potentiellement incomptables avec le voisinage des habitations.
Ux	- Les habitations sont fortement contraintes aux seuls locaux de surveillance - Les activités commerciales sont autorisées uniquement si accessoires à une activité artisanale ou industrielle. Une exception est mise en place pour la zone UX « de Chez Jaquet »	Application des dispositions du SCoT. 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 et cohérente par rapport à ce qui est admis en zone A.

		Le SCoT précise que les zones d'intérêt local n'ont pas une vocation commerciale. Une exception est mise en place pour le site de renouvellement urbain le long de la RD3, au regard de son positionnement stratégique, tout en restant en deçà des seuils fixés au DAC du SCoT.
--	--	--

Art 3 : mixité sociale et fonctionnelle

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2010	Justification de la règle
Secteurs Urbains Mixtes 1AU_{indicée}	- La règle sur la mixité sociale est élargie à tous les projets générant plus de 800m² de SP. Le taux est aussi majoré à 25%. Il est demandé à la fois du logement locatif social et aussi de l'accession sociale pour permettre aussi aux jeunes actifs travaillant en France de se loger plus facilement sur la commune. - Le calcul des logements sociaux doit représenter 25% des logements et 25% de la SP générée - Pour les secteurs 1AU_v et 1AU_h, 25% de LLS est obligatoire sans minimum de SP. Sur ces secteurs le taux est uniquement pour du logement locatif social. - La règle sur les rez-de-chaussée d'activités concerne les commerces mais aussi les autres services ouverts au publics et les équipements	- Voir chapitre IV.2.4. Justifications réglementaires spécifiques - La règle sur les rez-de-chaussée d'activités : l'objectif est ici d'assurer l'implantation de pôles générateurs de déplacements, donc des activités ouvertes au public, pour accompagner l'animation urbaine du Chef-lieu.
Ue Ux	Non concerné	Non concerné

Art 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2010	Justification de la règle
Secteurs Urbains Mixtes 1AU_{indicée}	Mise en place de règles dérogatoires pour permettre les extensions des bâtiments existants (prolongement des	Les règles d'implantations sont revues mais il convient de prendre en compte les différents partis d'urbanisme qui se sont appliqués sur le territoire.

	façades et de la hauteur du faîtage existant).	
Secteur Uh	Le recul par rapport au domaine public est conservé à 5m.	L'objectif est ici de mieux différencier le cœur du Chef-lieu (recul de 3m minimum en Uv) où le rapport au domaine public est moins important qu'en périphérie.
Secteur Uv	Le recul par rapport au domaine public est conservé à 3m.	L'objectif est ici de permettre de mieux encadrer l'espace public et de marquer la centralité urbaine.
Secteurs Urbains Mixtes 1AU _{indiciée}	- Suppression de la règle du $D=H/2$ sans être inférieur à 4m, remplacée par un recul stricte de 5m. - Majoration du retrait des annexes non accolées de jusqu'en limite à 1m. - Précision sur le calcul du retrait des piscine : prise en compte du bord du bassin et distance ramenée à 2m. - Majoration du retrait entre deux bâtiments sur une même propriété : une distance minimum égale à deux fois la distance par rapport aux limites de propriété. - Une distance minimum est introduite entre un bâtiment principal et son annexe non accolée.	- L'objectif est ici de faciliter l'application de la règle qui nécessitait de connaître les côtes altimétriques en limite de propriété et du bâtiment. Le retrait minimum est majoré de 4m à 5m pour mieux prendre en compte la densification du foncier bâti et ainsi limiter les vis-à-vis. Voir aussi IV.2.4 sur les dispositions d'éco-aménagement retenues. - L'objectif est ici de faciliter l'entretien de ces constructions sur le terrain. - L'objectif est ici de faciliter l'application de la règle. - L'objectif est de garantir des aérations suffisantes, proches de celles induites par l'application de l'article 4.2. Toutefois, les bâtiments principaux pourront être rapprochés si le projet limite les vis-à-vis (implantation en quinconce, ...) : l'objectif est ici de promouvoir des compositions urbaines travaillées. - L'objectif est ici d'éviter un dévoiement de la règle qui autorise par dérogation à la règle générale une implantation des annexes non accolées dans les bandes de recul.
Secteurs Urbains Mixtes 1AU _{indiciée}	- Les hauteurs sont revues en fonction des orientations du PADD : - R+1+C en Uv 8,50m en Uh	La règle de la hauteur est fixée en niveaux pour le secteur Uv puisque l'objectif est d'accueillir du petit collectif et le paysage urbain est l'enjeu principal à prendre en compte (volumes bâtis souhaités). La hauteur est ramenée à 8,50m en Uh pour correspondre au semi-collectif et à l'habitat individuel. Le calcul de la hauteur reste en mètres pour assurer la prise en compte de l'intégration des constructions dans le paysage rural.

Ue	La hauteur n'est pas règlementée.	Le secteur Ue a vocation à accueillir des équipements structurant, marqueurs urbains dans le tissu bâti. Ainsi, la hauteur doit pouvoir être adaptée aux projets d'intérêt général proposés.
Secteurs Urbains Mixtes 1AU_{indiciée}	- Le CES du secteur Uv est fixé à 0,25, mais ne s'applique pas pour les extensions des bâtiments principaux implantés le long « du village-rue ». - Le CES du secteur Uh est fixé à 0,20.	- Le CES dans le secteur Uv a été défini pour prendre en compte la taille des tenements fonciers et donner la possibilité de réaliser de l'habitat dense, de l'ordre de 40 logements/ha pour l'habitat semi-collectif et de 60 logements/ha pour le collectif R+1+C. - Le CES de 0,20 vise à assurer une densification compatible avec le rang D de la commune : 20 logements/ha pour l'individuel groupé 25% d'équipement (voirie, stationnement) 45% espace perméable 50m² annexes 70m² d'emprise au sol / maison Lot de 400m² possible dont les équipements (équivalent CES de 0,20) 30 logements/ha pour le semi-collectif 25% d'équipement (voirie, stationnement) 45% espace perméable 50m² annexes 250m² d'emprise au sol / plot de 4 logements Lot de 1250m² possible pour 4 logements dont les équipements (équivalent CES de 0,20)
Ux	Le CES n'est pas règlementé	Le foncier économique est limité par le SCoT. Ainsi, le PADD vise à optimiser le foncier des zones artisanales en régulant la densité uniquement avec l'intégration paysagère (espaces verts).

Art 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2010	Justification de la règle
Secteurs Urbains Mixtes 1AU_{indiciée}	- Précision apportée sur l'implantation des murs de soutènement : - Distinction entre mur de soutènement et mur de remblais - Encadrement des terrasses successives - Suppression des règles sur l'aspect extérieur des bâtiments patrimoniaux. - Précision sur les linéaires de façade : les escaliers à l'air libre ne sont pas comptabilisés pour les constructions existantes qui dépassent le linéaire maximum autorisé.	- Le PLU 2008 ne différenciait pas la notion de mur de soutènement et de mur de remblais : la règle s'applique pour tous les types de murs afin d'assurer une meilleure intégration par rapport au TN - Les dispositions réglementaires sur les bâtiments patrimoniaux sont supprimées au profit d'une OAP thématique (opposable par compatibilité), pour traduire le PADD qui vise à faciliter les projets de réhabilitation. - L'objectif est ici de ne pas contraindre les projets de réhabilitation notamment des combles : traduction des objectifs de modération de la consommation de l'espace définis dans le PADD.

	• Majoration des possibilités de toiture-terrasse. • Assouplissement sur les possibilités de réaliser des lucarnes et des fenêtres de toit. • Possibilité de réaliser des toitures terrasses pour les annexes non accolées. • Précision sur les reculs des haies végétales en limite du domaine public. • Autorisation ponctuelle des murs pleins en limite de propriété. • Limitation de la hauteur des murs pleins en secteurs urbains anciens.	• L'objectif est ici de faciliter la réalisation d'espaces extérieurs pour les logements en étage. En effet, le PLU vise à encourager le collectif et le semi-collectif se qui nécessite d'autoriser des espaces privatifs extérieurs généreux qui correspondent à la demande. • L'objectif est ici de ne pas contraindre les projets de réhabilitation notamment des combles : traduction des objectifs de modération de la consommation de l'espace définis dans le PADD. • Les annexes non accolées sont des petits volumes et autoriser des toitures terrasses permet de mieux les différencier du bâtiment principal et donc le mettre en valeur. • Cette disposition vise à faciliter l'entretien des voies et des dépendances. • L'objectif est ici de prendre en compte la densification du tissu bâti en limitant les vis-à-vis entre les habitations. • La hauteur est limitée à 1,60m pour conserver une visibilité le long du domaine public.
Ue	• Non règlementé	• Il apparaît nécessaire de ne pas figer trop strictement les règles d'aspect pour les secteurs d'équipement afin de permettre la réalisation de projet architecturaux marquant ainsi l'identité du territoire au travers de ses équipements.
Ux	• Idem secteurs urbains mixtes pour les murs de soutènement et les murs de remblais. • Simplification des règles sur l'aspect extérieur des façades et des toitures.	• Voir justification pour les secteurs urbains mixtes. • L'objectif est ici de mieux tenir compte des impératifs techniques liés aux activités susceptibles de s'implanter en secteur Ux.

Art 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2010	Justification de la règle
Secteurs Urbains Mixtes 1AU_{indicée}	• Il est imposé 45% d'espaces perméables (35% en secteur Uv). • Les sous-sols sont interdits dans les bandes de recul. • Sont aussi autorisés jusqu'à un mètre de la limite séparative : les terrasses de plein pied et les stationnements réalisés en	• Les espaces perméables participent à l'intégration paysagère des projets. Avec la densification urbaine encouragée par le PLU, cette notion vise à maintenir une ambiance villageoise et des îlots de fraîcheur. • L'objectif est ici de limiter les nuisances entre un collectif ou un semi-collectif et l'habitat individuel environnant. De plus, les bandes de recul ont aussi pour fonction

	matériaux perméables (hors espaces gravillonnés). Les retraits par rapport aux limites de propriété des murs de soutènement et des murs de remblais sont précisés	de participer à la rétention des eaux pluviales du tènement.  <i>Exemple d'aménagement interdit dans les bandes de reculs pour mieux intégrer les projets d'habitat dense dans le tissu pavillonnaire existant.</i> - Possibilité donnée d'éco-aménager des espaces d'usage dans les bandes de recul, dans un contexte de densification donc de diminution de la taille des terrains bâtis. - Les murs de soutènement peuvent s'implanter à 2m des limites de propriété puisqu'ils ne rehaussent pas le TN donc ne créent pas de nuisance au voisinage. Un mur de remblais vient rehausser le TN pour aménager généralement une terrasse, ce qui constitue un lieu d'usage privilégié. Ainsi, le retrait est le même que pour les bâtiments.
Ue	Non règlementé	Il apparaît nécessaire de ne pas figer trop strictement les règles d'aspect pour les secteurs d'équipement afin de permettre la réalisation de projet architecturaux marquant ainsi l'identité du territoire au travers de ses équipements.
Ux	Il est imposé 30% d'espaces perméables.	Le foncier économique est limité par le SCoT. Ainsi, le PADD vise à optimiser le foncier des zones artisanales en régulant la densité uniquement avec l'intégration paysagère (espaces verts). La qualité paysagère des secteurs d'activités participent à leur attractivité.

Art 7 : Stationnement

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2010	Justification de la règle
-------	--	---------------------------

Secteurs Urbains Mixtes 1AU _{indiciée}	• Modification de la règle de calcul pour l'habitat en maintenant les deux places minimum par logement, tout en conditionnant aussi le nombre à des tranches de surface de plancher • Suppression de l'obligation de réaliser des stationnements couverts. • Rappel que la réalisation de stationnement vélos est obligatoire pour les habitations.	• L'objectif est ici de faciliter l'application de la règle, compte-tenu que le nombre de logement est mentionné à titre indicatif dans les projets présentés en mairie. • L'objectif est ici de faciliter la réalisation des places de stationnement sur des terrains de plus en plus petits. De plus, cela permet de limiter les constructions au profit des espaces verts notamment. • Rappel du PADD : Faciliter la pratique du vélo en milieu urbain.
Ux	• Pour les bureaux : Une place minimum de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel). • Pour l'industrie : 1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher d'atelier ou d'entrepôt (hors locaux sociaux, non soumis à la règle). Pour les surfaces de plancher à usage de bureaux, il conviendra de se référer à la règle applicable aux constructions destinées aux bureaux. Toutefois, au-delà de 3 000 m² de surface de plancher totale, il sera exigé 1 place par tranche supplémentaire de 120 m² de surface de plancher. • • La règle concernant le stationnement lié au logement de fonction a été allégée • Des règles concernant les cycles ont été ajoutées	• Tranche de surface de plancher correspondant aux usages constatés par la CCFU, compétente en développement économique. • Le principe d'une règle dégressive est mise en place pour mieux contextualiser les règles de stationnement et éviter leur surdimensionnement : en effet, les process industriels actuels sont de plus en plus automatisés et une surface importante est dédiée aux machines. • Selon la nature et le site d'implantation des activités, les besoins en stationnement peuvent être très variables. Le règlement maintient certaines exigences spécifiques. • L'objectif est ici d'assurer une cohérence avec les secteurs urbains mixtes (1 place par tranche de 50m² de SP et 2 places par logement). • Les règles correspondent à un stationnement cycle par tranche de quatre places voitures. L'objectif est ici d'encourager la pratique du vélo dans les déplacements domicile-travail, correspondant à 25% des salariés.

Art 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2010	Justification de la règle
Tous secteurs	• Les dispositions du PLU 2010 ont été reprises car ces dernières ne posaient aucun problème d'application. Seule l'obligation de cheminements piétonniers est introduite. Un assouplissement est aussi mis en place sur les profils de voirie imposés :	• Le secteur Uv peut présenter des configurations foncières contraintes. Ainsi, il peut être utile que la bande de roulement puisse se déporter ponctuellement sur les cheminements piétonniers imposés.

	• Un trottoir peut être remplacé par un espace sécurisé piétonnier.	
--	---	--

Art 9 : Réseaux

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2010	Justification de la règle
Tous secteurs	• AEP : Les règles restent dans l'esprit du PLU 2010 • EU : Les règles restent dans l'esprit du PLU 2010 • EP : Évolution des règles sur la gestion des eaux pluviales, afin de promouvoir les systèmes de rétention/récupération des eaux pluviales en limite du domaine public • Réseaux secs : Article nouveau issu de la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010. Au regard de la portée du PLU sur les questions notamment de déploiement du réseau fibre optique sur le territoire. • Déchets : Des règles complémentaires ont été mises en œuvre pour assurer la gestion des ordures ménagères.	• Il est impératif que toute construction puisse être desservie par le réseau public d'eau potable. • L'objectif est ici de prendre en compte le non raccordement à l'assainissement collectif de certains secteurs de la commune. • 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. • Il est simplement précisé que les projets doivent anticiper la desserte haut débit en prévoyant les branchements nécessaires même si le réseau ne dessert pas encore le secteur. • Déchets : les règles sont fixées en accord avec la réglementation du service gestionnaire.

PRINCIPALES RÈGLES CONCERNANT LES ZONES AGRICOLES

Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol		
Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2010	Justification de la règle
A	• Autorisation des remblais agricoles sous conditions. • Autorisation des garages pour les engins agricoles • Précision sur les modifications apportées aux éléments paysagers repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme • Ajout d'une règle pour prendre en compte le corridor écologique. • Concernant les habitations existantes : les modalités d'évolution ont été modifiée : les secteurs Nb ont été supprimés puisque le pastillage n'existe plus. • Concernant les exploitations agricoles, les règles ont été remaniées pour être plus proches des attentes de la Chambre d'Agriculture • Mise en place de règles spécifiques pour maintenir une certaine perméabilité sur les servitudes de continuité écologique • Ajout d'une référence à l'OAP thématique D sur les secteurs agricoles paysagers	• L'autorisation des remblais peut être nécessaire pour la valorisation des terres agricoles. Toutefois, des limites d'emprise et de hauteur sont définies pour limiter les modifications apportées au TN donc au paysage rural du site. • Correction d'une erreur matérielle : le dépôt des engins agricoles est indispensable à l'activité agricole. • La règle est précisée pour autoriser les suppressions d'éléments à condition de replanter à proximité. L'objectif est ici de faciliter la gestion des boisements tout en maintenant ces ensembles paysagers : voir partie IV.2.4. • La règle vise à assurer la fonctionnalité du corridor écologique : voir partie IV.2.4. • Les règles permettant l'évolution des habitations existantes permettent une extension de 60 m² d'emprise au sol et des annexes jusqu'à 50 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher (surface cumulée maximum des annexes). • Concernant les exploitations agricoles : les logements liés à l'exploitations sont désormais limités à 1 logement par exploitation de maximum 40 m² 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. • Les annexes touristiques et les locaux pour le circuit court sont maintenus pour encourager une diversification des activités agricoles. • Les clôtures doivent rester perméables à la faune. De même, les boisements doivent être conservés compte-tenu de leur rôle pour le maintien de la biodiversité : voir partie IV.2.4. • Voir IV.2.4

Art 3 : mixité sociale et fonctionnelle		
Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2010	Justification de la règle

A	• Non concerné	• Non concerné
----------	----------------	----------------

Art 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2010	Justification de la règle
A	• Les retraits par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites de propriété restent dans le même esprit. • Les retraits des serres dont la hauteur est inférieure à 3m ne sont pas réglementés. • Les retraits des piscines ont été harmonisés avec les autres zones. • Les retraits entre un bâtiment principal et son annexe non accolée est limitée à 10 m maximum. • Les règles de hauteur sont fixées à 12m. pour les bâtiments agricoles. • Les CES : Le CES n'est pas réglementé. •	• Les reculs en place dans le PLU de 2010 étaient correctement appliqués. La règle est maintenue • Les petites serres n'ont pas de retrait minimum pour faciliter l'agriculture périurbaine de proximité, encouragée par le SCoT. • Voir justification pour les secteurs urbains mixtes. • Le retrait maximum vise à limiter le mitage du territoire en secteur A • S'agissant de bâtiment agricole, une hauteur de 12m est adaptée permettant la réalisation de bâtiment d'exploitation • Le CES n'a pas de sens puisque les tènements peuvent être particulièrement importants.

Art 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2010	Justification de la règle
A	• Pour les habitations existantes : suppression des règles spécifiques et report au secteur Uh • Pour les bâtiments agricoles, l'esprit des règles de 2010 a été maintenu. • Suppression des règles sur l'aspect extérieur des bâtiments patrimoniaux.	• Par souci de cohérence, les habitations existantes devront respecter les règles de la zone Uh • Pour les bâtiments agricoles, les règles sont souples et insistent sur la cohérence d'ensemble du site et l'intégration dans le paysage. • Les dispositions réglementaires sur les bâtiments patrimoniaux sont supprimées au profit d'une OAP thématique (opposable par compatibilité), pour traduire le PADD qui vise à faciliter les projets de réhabilitation.

Art 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2010	Justification de la règle
A	• Les dispositions du PLU 2010 ont été reprises.	• La commune a conservé les règles du PLU de 2008 qui étaient suffisante en zone A. • Le recours aux espèces locales dans les plantations est incité

Art 7 : Stationnement		
Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2010	Justification de la règle
A	- Pour les bâtiments agricoles, le principe de prévoir le nombre de places nécessaires a été maintenu. - Pour les habitations, la règle a été supprimée et fait désormais référence aux exigences du secteur Uh. - Des règles pour les cycles ont été ajoutées pour les secteurs susceptibles de recevoir des équipements ou des visiteurs.	- En secteur A, la problématique est rarement celle du stationnement des véhicules. Le dimensionnement est laissé à l'appréciation des besoins par le porteur de projet. - Pour les logements, afin d'éviter toute distorsions de règle, il est demandé de faire application des règles s'appliquant au secteur Uh. - Rappel du PADD : mailler les sentiers et chemins piétons de « découverte » et les connecter aux chemins « d'usage ». Ainsi, la réalisation de stationnements cycles contribue à la pratique du vélo sur le territoire.

Art 8 : Desserte par les voies publiques ou privées		
Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2010	Justification de la règle
A	Les dispositions du PLU 2008 ont été adaptées en fonction des règles applicables aux secteurs U. Toutefois, les trottoirs ne sont pas imposés.	Il s'agit de règles générales de desserte des zones. Les trottoirs ne sont pas imposés puisque les parcours piétonniers de loisirs sont identifiés sur des parcours spécifiques.

Art 9 : Réseaux		
Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2010	Justification de la règle
A	- AEP : Les règles restent dans l'esprit du PLU 2010 - EU : Les règles restent dans l'esprit du PLU 2010 - EP : Évolution des règles sur la gestion des eaux pluviales, afin de promouvoir les systèmes de rétention/récupération des eaux pluviales en limite du domaine public - Réseaux secs : Article nouveau issu de la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010. Au regard de la portée du PLU sur les questions notamment de déploiement du réseau fibre optique sur le territoire.	- Il est impératif que toute construction puisse être desservie par le réseau public d'eau potable. - L'objectif est ici de prendre en compte le non raccordement à l'assainissement collectif de certains secteurs de la commune. - 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. - Il est simplement précisé que les projets doivent anticiper la desserte haut débit en prévoyant les branchements nécessaires

	Déchets : Des règles complémentaires ont été mises en œuvre pour assurer la gestion des ordures ménagères.	même si le réseau ne dessert pas encore le secteur. Déchets : les règles sont fixées en accord avec la réglementation du service gestionnaire.
--	--	---

PRINCIPALES RÈGLES CONCERNANT LES ZONES NATURELLES

Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol		
Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2008	Justification de la règle
N	• Autorisation des remblais agricoles sous conditions. • Autorisation des garages pour les engins agricoles • Précision sur les modifications apportées aux éléments paysagers repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme • Ajout d'une règle pour prendre en compte le corridor écologique. • Concernant les habitations existantes : les modalités d'évolution ont été modifiées : les secteurs Nb ont été supprimés puisque le pastillage n'existe plus. • Maintien du secteur Nc (carrière d'Avrenay). • Maintien du secteur Ns1 • Maintien des secteurs Nrc et Nrd • Mise en place d'un nouveau secteur Nu, identifiant les espaces de libre fonctionnement des Usse. • Mise en place d'un nouveau secteur Ne, identifiant les équipements publics structurants.	• L'autorisation des remblais peut être nécessaire pour la valorisation des terres agricoles. Toutefois, des limites d'emprise et de hauteur sont définies pour limiter les modifications apportées au TN donc au paysage rural du site. • Correction d'une erreur matérielle : le dépôt des engins agricoles est indispensable à l'activité agricole. • La règle est précisée pour autoriser les suppressions d'éléments à condition de replanter à proximité. L'objectif est ici de faciliter la gestion des boisements tout en maintenant ces ensembles paysagers : voir partie IV.2.4. • La règle vise à assurer la fonctionnalité du corridor écologique : voir partie IV.2.4. • Les règles permettant l'évolution des habitations existantes permettent une extension de 60 m² d'emprise au sol et des annexes jusqu'à 50 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher (surface cumulée maximum des annexes). • Secteur Nc : occupation du sol traduisant les autorisations administratives délivrées pour l'exploitation de la carrière. • Secteur Ns1 : occupation du sol traduisant l'arrêté de protection de biotope. • Secteurs Nrc et Nrd : occupations du sol liées à leur vocation mais sans bâtiment pour permettre la remise en état des terrains. • Nouveau secteur Nu : les règles visent à assurer une protection compatible avec les enjeux de fonctionnement des Usse. • Nouveau secteur Ne : les règles visent à assurer la réalisation d'équipement d'envergure dans la zone naturelle, qui ne correspondent pas strictement aux équipements autorisés dans la zone N hors secteurs.

Art 3 : mixité sociale et fonctionnelle		
Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2010	Justification de la règle

N	• Non concerné	• Non concerné
----------	----------------	----------------

Art 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2010	Justification de la règle
N	• Les retraits par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites de propriété restent dans le même esprit. • Les retraits des piscines ont été harmonisés avec les autres zones. • Les retraits entre un bâtiment principal et son annexe non accolée est limitée à 10 m maximum. • Les règles de hauteur ont été maintenues. • Les CES : Le CES n'est pas réglementé.	• Les reculs en place dans le PLU de 2011 étaient correctement appliqués. La règle est maintenue • Voir justification pour les secteurs urbains mixtes • Le retrait maximum vise à limiter le mitage du territoire en secteur N. • La hauteur des bâtiments d'exploitation forestière n'est pas règlementée pour faciliter l'activité économique. Une hauteur de 9m est adaptée permettant la réalisation des logements autorisés. • Le CES n'a pas de sens puisque les tènements peuvent être particulièrement importants.

Art 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2010	Justification de la règle
N	• L'esprit des règles de 2010 a été maintenu.	• Les règles sont souples et insistent sur la cohérence d'ensemble du site et l'intégration dans le paysage. • Des références aux zones urbaines proches sont réalisées pour les secteurs qui présentent une petite constructibilité.

Art 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2010	Justification de la règle
N	• Les dispositions du PLU 2010 ont été reprises.	• La commune a conservé les règles du PLU de 2008 qui étaient suffisante. • Le recours aux espèces locales dans les plantations est incité •

Art 7 : Stationnement

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2010	Justification de la règle
N	• Pour les autres constructions, le principe de prévoir le nombre de places nécessaires a été maintenu.	• 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.

	• Pour les habitations, la règle a été supprimée et fait désormais référence aux exigences du secteur Uh. • Des règles pour les cycles ont été ajoutées pour les secteurs susceptibles de recevoir des équipements ou des visiteurs.	• Pour les logements, afin d'éviter toute distorsions de règle, il est demandé de faire application des règles s'appliquant au secteur Uh. • Rappel du PADD : mailler les sentiers et chemins piétons de « découverte » et les connecter aux chemins « d'usage ». Ainsi, la réalisation de stationnements cycles contribue à la pratique du vélo sur le territoire.
--	---	--

Art 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2010	Justification de la règle
N	• Les dispositions du PLU 2010 ont été reprises car ces dernières ne posaient aucun problème d'application	• Il s'agit de règles générales de desserte des zones.

Art 9 : Réseaux

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2010	Justification de la règle
N	• AEP : Les règles restent dans l'esprit du PLU 2010 • EU : Les règles restent dans l'esprit du PLU 2010 • EP : Évolution des règles sur la gestion des eaux pluviales, afin de promouvoir les systèmes de rétention/récupération des eaux pluviales en limite du domaine public • Réseaux secs : Article nouveau issu de la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010. Au regard de la portée du PLU sur les questions notamment de déploiement du réseau fibre optique sur le territoire. • Déchets : Des règles complémentaires ont été mises en œuvre pour assurer la gestion des ordures ménagères.	• Il est impératif que toute construction puisse être desservie par le réseau public d'eau potable. • L'objectif est ici de prendre en compte le non raccordement à l'assainissement collectif de certains secteurs de la commune. • 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. • Il est simplement précisé que les projets doivent anticiper la desserte haut débit en prévoyant les branchements nécessaires même si le réseau ne dessert pas encore le secteur. • Déchets : les règles sont fixées en accord avec la réglementation du service gestionnaire.

PARTIE V : ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE V.1 : ANALYSE DES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES DU PADD

Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire sont en règle générale repris dans les lois et règlements nationaux, ainsi que dans les outils de déclinaison territoriale que constituent les plans et programmes divers des collectivités locales et territoriales. Le respect des engagements internationaux est ainsi obtenu par celui des politiques nationales et outils de déclinaisons territoriales. Les principaux textes de référence, qu'il s'agisse d'engagements internationaux ou nationaux ou d'objectifs portés par les politiques locales, sont par ailleurs présentés en introduction de chacune des grandes thématiques environnementales de l'état initial de l'environnement : biodiversité & milieux naturels, pollutions & qualités des milieux, climat-énergie, ressources naturelles & usages, risques pour l'homme et la santé.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et issue du Grenelle de l'Environnement, a introduit des objectifs environnementaux à l'aménagement du territoire en cohérence avec les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international et communautaire.

Ainsi, en vertu de l'article L101.2 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine notamment les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature
- la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

L'analyse des orientations du PADD de Choisy au regard des objectifs environnementaux de référence est présentée dans les paragraphes suivants.

1. **L'équilibre entre l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels**

Le PADD de Choisy a fixé des orientations en faveur de la protection des espaces naturels et agricoles au travers de mesures en faveur de la modération de la consommation d'espace, avec :

- le développement urbain privilégié dans les centralités (au Chef-lieu Perroud et aux Bourgeois)
- le choix de limiter l'habitat individuel à hauteur de 35 % de l'ensemble des typologies bâties
- le choix de favoriser la mutation du bâti
- la recherche d'une densité moyenne de l'ordre de 20 logements/ha dans la production future (moyenne à l'échelle globale de la commune)
- la consommation de l'espace en extensif (hors enveloppe urbaine) pour l'habitat limitée à environ 3 ha maximum à l'horizon 2030, hors rétention foncière

L'objectif de préservation des réservoirs de biodiversité et des espaces naturels et agricoles complémentaires affiché dans le PADD participe à la protection des milieux naturels.

2. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Le PADD prévoit une gestion quantitative des eaux pluviales visant à limiter les rejets dans les cours d'eau. Cette mesure participe à la prévention des risques naturels.

3. La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Les orientations du PADD de Choisy préservent la biodiversité et les écosystèmes en protégeant les espaces naturels et en prenant en compte les corridors écologiques identifiés sur le territoire.

L'objectif de maintien du bon état écologique des cours d'eau est également pris en compte au travers de la protection des ripisylves et du maintien d'espaces de respiration le long des cours d'eau.

Les mesures proposées par le PADD en faveur de la réduction des consommations énergétiques agissent par ailleurs favorablement sur la qualité de l'air.

La préservation de l'eau est prise en compte dans la gestion des rejets d'eaux pluviales des zones urbanisables (limitation de l'imperméabilisation des sols et maintien des haies agricoles).

4. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

Les orientations du PADD visent à rationaliser la consommation énergétique en limitant l'étalement urbain sur les secteurs éloignés des polarités et qui sont générateurs de déplacements individuels motorisés.

Ces mesures sont favorables à la maîtrise de l'étalement urbain et des déplacements motorisés.

Par ailleurs, les orientations du PADD visent à privilégier les formes urbaines plus denses et moins consommatrices d'énergie et à favoriser l'intégration des énergies renouvelables dans les constructions et l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Concernant les déplacements, consommateurs d'énergie et sources d'émissions de gaz à effet de serre, le PADD a fixé des orientations en faveur du développement des cheminements piétonniers et du stationnement des cycles.

Chapitre V.2 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

V.3.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée

Il s'agit d'apprécier la compatibilité du PLU de Choisy avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, en matière de gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux.

En effet, les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme tels que les PLU doivent permettre de maîtriser :

- la satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable (disponibilité de la ressource en eau superficielle ou souterraine, préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, existence ou non de réseaux d'adduction, rendements...)
- les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur
- le risque inondation et la gestion des eaux pluviales
- l'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides

Le tableau suivant rappelle les principales orientations du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée et présente leur intégration dans le PLU de Choisy.

ORIENTATIONS DU SDAGE Rhône-Méditerranée et Intégration des éléments du SDAGE dans le PLU de DISPOSITIONS applicables aux documents d'urbanisme Choisy	
<i>Orientation fondamentale n° 0 : s'adapter aux effets du changement climatique</i>	
Développer la prospective en appui de la mise en œuvre des stratégies d'adaptation : Les scénarios prospectifs portant sur l'évolution des territoires (croissance démographique, évolution des activités économiques...) devront notamment être évalués au regard de leurs impacts sur la ressource en eau disponible et l'état des milieux aquatiques et de leur contribution aux objectifs du SDAGE, en tenant compte des effets du changement climatique. Ces démarches prospectives auront pour objet de préciser les mesures d'adaptation à prévoir et leurs conditions de mises en œuvre.	A COMPLETER
<i>Orientation fondamentale n° 1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</i>	
<i>Les PLU ne sont pas concernés.</i>	
<i>Orientation fondamentale n° 2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</i>	
Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « Eviter-Réduire-Compenser (ERC) » La séquence « ERC » s'applique, dans le cadre des procédures administratives d'autorisation ou d'approbation et de manière proportionnée aux enjeux environnementaux en présence, à tout projet impactant ou susceptible d'impacter l'environnement : projet individuel à impacts locaux, projet d'infrastructure, projet de plan ou de programme.	Le PLU de Choisy préserve les milieux naturels aquatiques (cours d'eau et ripisylves, zones humides) au travers d'un classement en zone naturelle. Le projet n'impacte aucun milieu aquatique.

<i>Orientation fondamentale n° 3 : prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement</i>	
Les documents d'urbanisme ne sont pas concernés.	
<i>Orientation fondamentale n° 4 : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau</i>	
Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique	
Les documents d'urbanisme doivent intégrer les objectifs de l'orientation fondamentale n°2 relative à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques et la séquence « éviter - réduire - compenser ».	Le PLU de Choisy intègre ces objectifs en n'affectant aucun des milieux aquatiques connus sur le territoire.
Les documents d'urbanisme doivent limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacités d'épuration des systèmes d'assainissements des eaux résiduaires urbaines saturées ou sous équipées : cf. orientations fondamentales n°5A et 5B) ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau (cf. orientation fondamentale n°7).	Le projet de développement urbain encadre les rejets d'eaux usées et pluviales des zones U et 1AU et favorise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Un pourcentage d'espaces perméables est imposé dans le règlement.
Les documents d'urbanisme doivent limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement (cf. orientations fondamentales n°5A et 8).	Le règlement des zones U et 1AU du projet de PLU encadre les rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel.
Les documents d'urbanisme doivent protéger les milieux aquatiques (ripisylves, zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques : cf orientation fondamentale n°6), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable (cf. disposition 5E-01) et les champs d'expansion des crues (cf. orientation fondamentale n°8) par l'application de zonages adaptés.	Le PLU de Choisy classe en zone naturelle Ns1 et Nzh les périmètres des zones humides connues sur la commune. Les cours d'eau et leurs cordons boisés sont classés en zone naturelle assortie d'un EBC. L'espace alluvial de bon fonctionnement des petites Usses bénéficie d'un classement en zone Nu permettant un règlement approprié.
Les documents d'urbanisme s'appuient sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement (cf. orientations fondamentales n°3 et 5A).	Les annexes sanitaires du projet de PLU ont mis à jour le zonage de gestion des eaux pluviales et la gestion de l'assainissement non collectif. Ces annexes comportent également un volet Eau potable et le schéma d'assainissement collectif du SILA.
<i>Orientation fondamentale n° 5 : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé</i>	
<i>Orientation fondamentale n° 5A : poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</i>	
Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux	Dans les zones raccordées au réseau collectif d'assainissement, l'assainissement n'est pas un facteur limitant pour l'urbanisation.
Les documents d'urbanisme doivent s'assurer du respect des réglementations sectorielles (directive eaux résiduaires urbaines « ERU », directive baignade, directive sur les eaux conchylicoles) et de l'objectif de non dégradation des masses d'eau, en veillant en particulier à la maîtrise de l'impact cumulé de leurs rejets dans les masses d'eau.	La Carte d'Aptitude des Sols et des Milieux à l'Assainissement Non Collectif indique pour chaque secteur la filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre en attente de l'assainissement collectif.

Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées

Le SDAGE fixe trois objectifs généraux :

- Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols.

Cet objectif doit devenir une priorité, notamment pour les documents d'urbanisme lors des réflexions en amont de l'ouverture de zones à l'urbanisation. La limitation de l'imperméabilisation des sols peut prendre essentiellement deux formes : soit une réduction de l'artificialisation, soit l'utilisation des terrains déjà bâtis, par exemple des friches industrielles, pour accueillir de nouveaux projets d'urbanisation.

- Réduire l'impact des nouveaux aménagements.

Tout projet doit viser à minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source

(noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées, etc.). L'infiltration est privilégiée dès lors que la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur (protection de la qualité des eaux souterraines, protection des captages d'eau potable...), à l'exception des dispositifs visant à la rétention des pollutions.

Par ailleurs, dans les secteurs situés à l'amont de zones à risques naturels importants (inondation, érosion...), il faut prévenir les risques liés à un accroissement de l'imperméabilisation des sols. En ce sens, les nouveaux aménagements concernés doivent limiter leur débit de fuite lors d'une pluie centennale à une valeur de référence à définir en fonction des conditions locales.

- Désimperméabiliser l'existant.

Les documents d'urbanisme doivent prévoir, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le document de planification.

La gestion des eaux pluviales des zones d'urbanisation future 1AU est encadrée par les prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.

Chaque zone d'urbanisation future bénéficie de prescriptions de gestion des eaux pluviales en référence au plan de réglementation des eaux pluviales. L'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation est compensée par la mise en œuvre de dispositifs de rétention/infiltration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de la zone.

Orientation fondamentale n° 5B : lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques

Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation

Les documents d'urbanisme doivent être adaptés en cas de croissance attendue de population de façon à ne pas accentuer ni les flux de pollutions ni les prélèvements d'eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état trophique des eaux.

Les masses d'eau du territoire ne présentent pas de problèmes d'eutrophisation.

Orientation fondamentale n° 5E : évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine

Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable : préserver la qualité et les équilibres quantitatifs dans les zones de sauvegarde Les documents d'urbanisme, dont le périmètre inclut des zones de sauvegarde, intègrent les enjeux spécifiques de ces zones. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs.	Le territoire ne comporte pas de ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable et n'est pas concernée par une zone de sauvegarde.
<i>Orientation fondamentale n° 6 : préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides</i>	
<i>Orientation fondamentale n° 6A : agir sur la morphologie et le découloisnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques</i>	
Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines : Les espaces de bon fonctionnement sont des périmètres définis et caractérisés par les structures de gestion de l'eau par bassin versant (SAGE, contrats de milieux...). Ces périmètres entrent en tout ou partie dans la trame verte et bleue.	Le contrat de rivières des Usses a identifié l'espace de bon fonctionnement des petites Usses. Cet espace a été intégré à la trame verte et bleue.
Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques Les documents d'urbanisme intègrent les enjeux spécifiques des espaces de bon fonctionnement dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable et leur document d'orientation et d'objectifs. Les documents d'urbanisme établissent des règles d'occupation du sol et intègrent les éventuelles servitudes d'utilité publique qui doivent permettre de préserver les espaces de bon fonctionnement durablement ou de les reconquérir même progressivement. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tient compte de leurs impacts sur le fonctionnement et l'intégrité de ces espaces.	Le PADD du PLU a inscrit parmi ses objectifs environnementaux, la préservation des ripisylves et des bandes enherbées présentes le long des cours d'eau. Cette orientation se traduit par la protection des cordons boisés qui accompagnent les cours d'eau comme Espaces Boisés Classés. L'OAP thématique C complète par ailleurs la traduction réglementaire de cet objectif.
<i>Orientation fondamentale n° 6B : préserver, restaurer et gérer les zones humides</i>	
Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides Les documents d'urbanisme intègrent dans le diagnostic les enjeux spécifiques aux zones humides de leur territoire, en s'appuyant notamment sur les inventaires portés à connaissance par les services de l'État. Ils prévoient, dans leur projet d'aménagement et de développement durable et leur document d'orientation et d'objectifs, les mesures permettant de respecter l'objectif de non dégradation des zones humides et de leurs fonctions et de les protéger sur le long terme. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tient compte de leurs impacts sur le fonctionnement et l'intégrité de ces espaces.	Les zones humides identifiées sur le territoire communal bénéficient d'un classement en zone naturelle, Ns1 et Nzh. Le règlement écrit de chacune de ces zones est complété par l'OAP thématique C. L'ensemble de ces dispositions réglementaires permet de préserver les périmètres des zones humides ainsi que leurs fonctionnalités.
<i>Orientation fondamentale n° 7 : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</i>	

Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau : rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs fixés par le PGRE (volumes prélevables par usage, débit objectif d'étiage et niveau piézométrique d'alerte notamment) ainsi que les règles de partage de l'eau. Le cumul des nouveaux prélèvements ne doit pas conduire à rompre les équilibres entre usages ni aggraver les conditions d'étiage extrême en termes d'intensité et de durée. Les documents d'urbanisme analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés, en tenant compte des équipements existants et de la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau, des études d'évaluation des volumes prélevables globaux et des plans de gestion de la ressource en eau.	Les objectifs démographiques du projet de PLU sont compatibles avec la ressource en eau disponible.
Mieux connaître et encadrer les forages à usage domestique Les documents d'urbanisme prennent en compte les données des études d'évaluation des volumes prélevables globaux lorsqu'elles mettent en évidence un problème lié aux forages à usage domestique.	Le projet de PLU n'est pas concerné par cette question
<i>Orientation fondamentale n° 8 : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</i>	
Agir sur les capacités d'écoulement : préserver les champs d'expansion des crues Les champs d'expansion de crues doivent être conservés sur l'ensemble des cours d'eau du bassin. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec cet objectif.	Le zonage du PLU prend en compte les risques d'inondations définies par la carte des aléas. La commune est dotée, via les annexes sanitaires du PLU, d'un schéma de gestion des eaux pluviales, privilégiant l'infiltration et la rétention à la parcelle aux rejets dans les milieux récepteurs via le réseau. Le projet de PLU conserve des espaces de respiration le long des cours d'eau, notamment l'espace de libre fonctionnement des Usses par un classement spécifique en secteur Nu.

V.3.2. Le contrat de rivière du bassin des Usses

Le tableau suivant rappelle les orientations du contrat de rivières des Usses et présente leur intégration dans le PLU de Choisy.

OBJECTIFS du contrat de rivière du bassin des Usses et DISPOSITIONS applicables aux documents d'urbanisme	Intégration des objectifs du contrat de rivière dans le PLU de Choisy
<i>Volet A : lutter contre les pollutions et reconquérir la qualité des eaux</i>	
Atteindre le bon état écologique et chimique des eaux superficielles entre 2015 et 2027	<u>La rivière des Petites Usses est au bon état écologique et chimique.</u>
Lutter contre l'eutrophisation et la pollution diffuse	<u>La préservation des ripisylves et bandes boisées le long des cours d'eau participe au piégeage des polluants organiques et chimiques.</u>

<i>Volet B1 : réhabiliter et préserver la qualité physique des cours d'eau</i>	
<i>Volet B1-1 : restaurer la dynamique physique et la continuité biologique et sédimentaire</i>	
Préserver et/ou restaurer l'espace de bon fonctionnement des milieux aquatiques	L'espace de bon fonctionnement des Petites Ussets, identifié dans le cadre du contrat de rivières, est préservé dans le PLU au travers d'un classement spécifique en zone Nu assorti de dispositions réglementaires adaptées.
Restaurer et maintenir la continuité biologique et une dynamique fluviale équilibrée	
<i>Volet B1 : réhabiliter et préserver la qualité physique des cours d'eau</i>	
<i>Volet B1-2 : restaurer et préserver les zones humides ainsi que les habitats aquatiques et rivulaires</i>	
Prendre en compte les zones humides dans l'aménagement du territoire, les préserver durablement et assurer leur bon fonctionnement	Les zones humides identifiées sur le territoire communal bénéficient d'un classement en zone naturelle, Ns1 et Nzh. Le règlement écrit de chacune de ces zones est complété par l'OAP thématique C. L'ensemble de ces dispositions réglementaires permet de préserver les périmètres des zones humides ainsi que leurs fonctionnalités.
Intégrer la préservation des milieux et espèces à la gestion du bassin versant : préserver et valoriser les habitats et espèces remarquables, assurer les connectivités écologiques (trame verte et bleue)	
<i>Volet B2 : gestion de la ressource en eau et des usages</i>	
Maintenir à minima les niveaux actuels de prélèvement	Le projet de PLU répond à ces orientations. Voir annexe sanitaire volet eau potable
Analyser les possibilités de réduction en améliorant les rendements du réseau d'AEP, en diminuant les consommations, en maîtrisant la démographie et en développant d'autres sources d'approvisionnement	Le projet de PLU répond à ces orientations. Voir annexe sanitaire volet eau potable
Organiser le territoire pour anticiper les besoins et sécuriser les usages	Le projet de PLU répond à ces orientations. Voir annexe sanitaire volet eau potable

V.3.3. Le SCOT du bassin annécien

Le tableau ci-dessous rappelle les principales orientations environnementales fixées par le SCOT du bassin annécien et présente leur prise en compte par le PLU de Choisy.

Thématiques environnementales	Objectifs principaux du SCoT	Orientations environnementales	Éléments pris en compte dans le PLU de Choisy
-------------------------------	------------------------------	--------------------------------	---

BIODIVERSITE & MILIEUX NATURELS	Préserver et valoriser les paysages, les milieux naturels et les terres agricoles au travers de la carte de la trame écologique	Préserver les espaces naturels majeurs (classe 1A) et les corridors écologiques en autorisant certains types d'aménagements, sous réserve de définir et mettre en œuvre les mesures adaptées pour éviter, réduire et en dernier lieu compenser les incidences défavorables pour l'environnement.	Les espaces naturels de classe 1A identifiés à la trame écologique du SCOT, à savoir le crêt Pétetet, le marais de la Clef des Faux et la montagne de la Mandallaz bénéficient d'un classement en zone naturelle Ns1 et N.
		Garantir le maintien des fonctionnalités des corridors écologiques, en cohérence avec les territoires voisins.	Les continuités écologiques terrestres identifiées sur le territoire communal sont classées en zone naturelle et agricole assortie d'une servitude réglementaire au titre de l'article L151-23 du CU.
		Préserver l'intérêt écologique des espaces de classes 1B en autorisant certains aménagements sous réserve qu'ils préservent la continuité entre les espaces de classe 1B et d'une part, les espaces naturels majeurs (classe 1A) et d'autre part, les corridors écologiques.	Les espaces de classe 1B répertoriés à la trame écologique du SCOT sur le territoire de Choisy, à savoir les espaces naturels périphériques à la montagne de la Mandallaz, bénéficient d'un zonage en zone naturelle et agricole. Les aménagements autorisés, en lien avec les activités agricoles et sylvicoles, ne sont pas susceptibles de créer de discontinuité avec le réservoir de biodiversité de la montagne de la Mandallaz.
		Réglementer les espaces de nature ordinaire (classe 2) avec s'il y a lieu des prescriptions de nature à préserver également les usages agricoles. Préserver la continuité de ces espaces avec ceux identifiés en classes 1A et 1B.	Les espaces de classe 2 sont formés des espaces boisés et agricoles. Le PLU, en concentrant le développement urbain au chef-lieu Perroud et aux Bourgeois, préserve les continuités écologiques avec les réservoirs de biodiversité et les espaces naturels complémentaires de classe 1B.
		Réglementer les zones non construites avec des prescriptions de nature à préserver, voire à restaurer, des continuités écologiques fonctionnelles.	Les servitudes au titre des articles L151-19 et L151-23 préservent les espaces naturels et agricoles et garantissent la fonctionnalité des continuités écologiques.
CLIMAT/ENERGIE	Maîtriser les consommations énergétiques, favoriser la production d'énergies renouvelables et améliorer la qualité de l'air	Travailler en amont à la conception des projets, en intégrant les spécificités locales, utilisation du potentiel de la géothermie, des réseaux de chaleur, valorisation de la biomasse, des possibilités permises par l'architecture bioclimatique et la gestion des réseaux intelligents Favoriser les projets visant une utilisation des ressources locales et des potentiels d'énergie renouvelable et de préférence dans	Des règles sont mises en place pour faciliter l'isolation des bâtiments existants en adaptant les règles de retraits. Les dispositions prévues à l'article L111-16 du Code de l'urbanisme s'appliquent nonobstant les dispositions prévues à l'article 5 du règlement.

PARTIE V : ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

POLLUTIONS & QUALITES DES MILIEUX		les secteurs bien desservis par les réseaux	
		Définir dans les PLU, pour les grandes opérations d'aménagement, un seuil à partir duquel elles devront être raccordées aux infrastructures énergétiques collectives ou prévoir le recours majoritaire à des installations spécifiques d'énergie renouvelable afin de respecter des limites maximales de rejet de CO2	Non réglementé.
	Sécuriser la gestion de l'eau en améliorant la qualité des eaux superficielles et souterraines par l'assainissement	Pour les opérations rejetant des eaux usées, assurer soit le raccordement à un système d'assainissement collectif existant de capacité suffisante, en particulier dans le bassin versant du lac d'Annecy, soit la réalisation d'un système local d'épuration. Dans les secteurs diffus où l'assainissement est non collectif, accepter l'urbanisation dans les dents creuses à condition d'un strict respect des obligations en matière d'assainissement non collectif.	Un règlement pour l'assainissement non collectif est mis en place dans les annexes sanitaires.
	Optimiser la gestion des déchets	Les opérations d'ensemble et les OAP doivent définir les lieux adaptés pour le compostage collectif des bio-déchets et pour les points d'apport volontaire des déchets ménagers.	L'obligation de réaliser une aire de stockage des déchets est imposée dans les opérations d'ensemble. De plus, une annexe « déchets » est mise en place dans les annexes sanitaires.
	Préserver la qualité des sols et réhabiliter les sols pollués	Identifier, sur la base des données existantes, les sols pollués sur la commune et adapter le règlement en conséquence.	Le projet de PLU n'est pas concerné par cette question.
	Lutter contre les nuisances sonores et olfactives	Intégrer la lutte contre les nuisances sonores dans la conception des nouvelles opérations d'urbanisme, en considérant les espaces bâtis et non bâtis.	Aucun secteur de confortement de l'habitat n'est prévu à proximité de la RD1508.
		Réserver et développer des zones de calme dans les communes de rang A et B : espaces urbains « sans voiture » ou partagés.	
		Dans les zones d'activité économique, privilégier l'installation d'entreprises qui ne sont pas compatibles avec la proximité de l'habitat et privilégier la localisation des activités et équipements compatibles avec l'habitat dans les espaces urbains mixtes.	Le règlement du PLU traduit cette orientation dans les zones urbaines mixtes. Un secteur Ux et une zone 2AUx est mise en place pour accueillir les activités non compatibles avec l'habitat.

PARTIE V : ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

		Inscrire les règles d'isolation phonique obligatoire dans les PLU.	Le projet de PLU n'est pas concerné par cette question.
		Préciser dans les documents d'urbanisme locaux les précautions à prendre pour limiter l'exposition de la population aux nuisances olfactives dans les secteurs à enjeux qu'ils définiront (par exemple à proximité des sites de traitement des déchets).	Le projet de PLU n'est pas concerné par cette question.
RESSOURCES NATURELLES USAGES	& Sécuriser la gestion de l'eau	Conditionner tout projet d'urbanisation à la vérification de la disponibilité en eau potable sur les plans quantitatif et qualitatif, à minima en période de pointe de consommation et en période de creux d'alimentation des ressources (étiage).	Les annexes sanitaires du PLU traduisent cette orientation.
		Assurer la protection réglementaire des périmètres de protection des captages notamment par la mise en place de mesures agroenvironnementales (MAE). Interdire tout développement urbain à proximité et en amont de captage qui n'ait pas fait l'objet d'une étude hydrogéologique déterminant ses périmètres de protection.	Aucun développement urbain n'est prévu à proximité des captages existants.
RISQUES POUR L'HOMME et LA SANTE	Prévenir les risques	Reporter dans les documents d'urbanisme locaux la connaissance du risque. Interdire toute nouvelle urbanisation dans les zones de risques forts et en limitant l'urbanisation et l'accroissement de la population dans les zones de risques moyens dans les territoires couverts par un PPR.	Aucun secteur de développement urbain n'est prévu sur les secteurs d'aléas naturels forts identifiés par les services de l'État. Ce repérage annexé au PLU vise à imposer une étude spécifique pour démontrer que les projets de constructions ne sont pas de nature à augmenter le risque naturel sur ce secteur.
		Interdire l'urbanisation sur une bande de 5 m minimum des berges du lit mineur des cours d'eau permanents et temporaires, selon la topographie.	Cette orientation du SCOT trouve sa traduction réglementaire dans l'OAP thématique C du PLU.
	Sécuriser la gestion de l'eau	Protéger les fonctionnalités des zones humides en leur assurant un zonage spécifique dans les documents d'urbanisme locaux et une protection réglementaire adaptée.	Les zones humides identifiées sur le territoire communal bénéficient d'un classement en zone naturelle, Ns1 et Nzh. Le règlement écrit de chacune de ces zones est complété par l'OAP thématique C. L'ensemble de ces dispositions réglementaires permet de préserver les périmètres des zones humides ainsi que leurs fonctionnalités.

		Réglementer les zones où il est nécessaire de renforcer la gestion des eaux pluviales afin de limiter l'imperméabilisation des sols par l'installation de systèmes de rétentions/infiltrations à la parcelle et/ou à l'échelle d'un bassin de collecte.	Un règlement pour la gestion des eaux pluviales est mis en place dans les annexes sanitaires du PLU.
--	--	---	--

V.3.4. Les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

En application du décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, le projet de PLU de Choisy doit être compatible avec ces orientations.

Parmi les 10 grandes lignes directrices de la mise en œuvre de La Trame verte et bleue, la ligne 8 précise que la Trame verte et bleue se traduit dans les documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme (PLU) :

« La traduction de la Trame verte et bleue dans ces documents peut se concrétiser à la fois par une identification cartographique et par l'inscription d'orientations ou de prescriptions de nature à assurer la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques. En ce qui concerne plus particulièrement le PLU, l'ensemble des dispositions du règlement peut être mobilisé dans ce but. Les documents graphiques du règlement du PLU permettent d'identifier les espaces ou secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame verte et bleue et de prévoir les règles particulières liées à ce surzonage.

Le maintien et la remise en bon état des éléments de la Trame verte et bleue peuvent ainsi reposer sur leur inscription dans les documents d'urbanisme, notamment les PLU, permettant d'éviter les changements d'affectation ou une urbanisation conduisant à une fragmentation des milieux.

Les documents d'urbanisme ne peuvent dicter des modes particuliers de gestion des parcelles concernées. Cependant, le maintien et la remise en bon état des éléments de la Trame verte et bleue peuvent également bénéficier, en-dehors des documents d'urbanisme, de démarches territoriales visant la gestion des milieux, en particulier via des outils de nature contractuelle. »

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes, adopté le 19 juin 2014, et développé ci-après, a traduit, à l'échelle régionale, les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

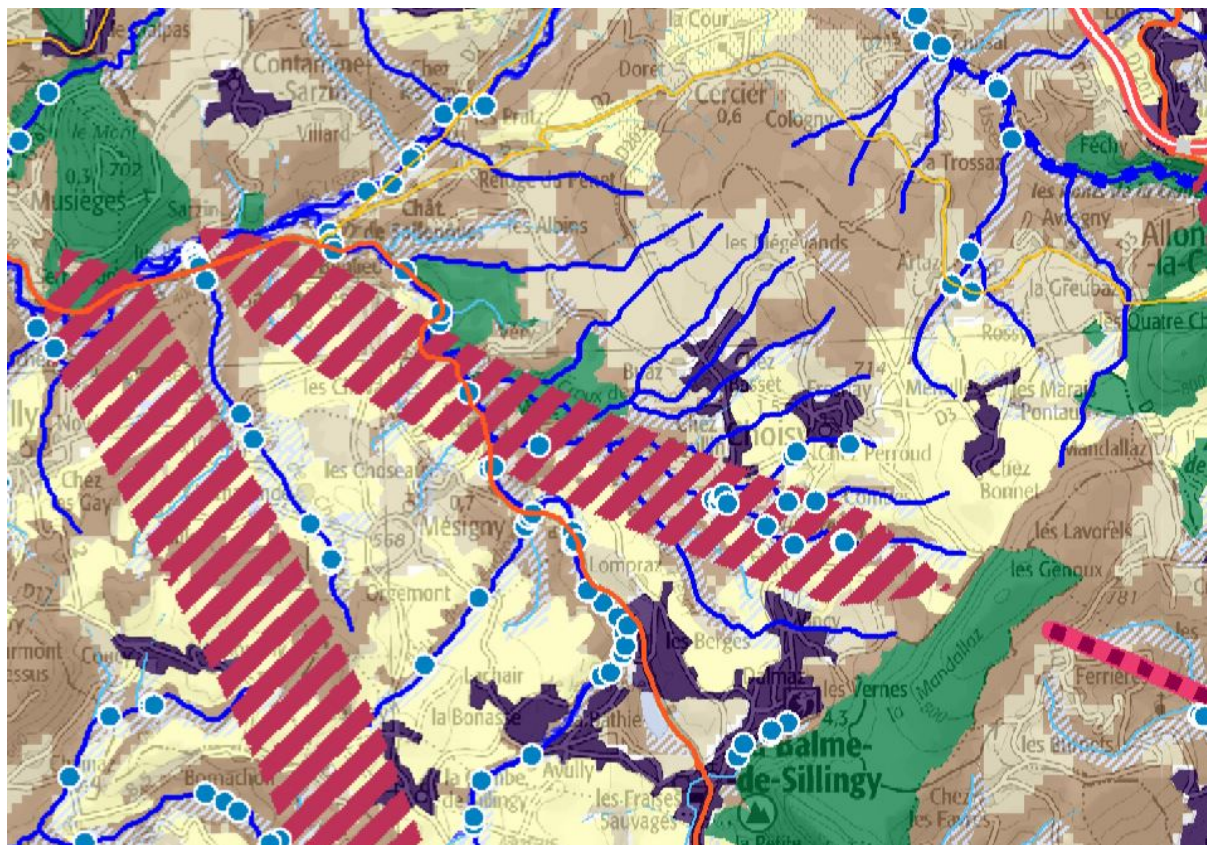
Le paragraphe suivant analyse la manière dont le projet de Choisy prend en compte le SRCE afin de répondre aux objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques identifiées sur son territoire et ses franges.

V.3.5. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

La Trame verte et bleue, introduite dans la loi Grenelle 1, a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité et par le maintien et la restauration des espaces qui les relie, elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale. Le SRCE de Rhône-Alpes a été approuvé le 19 juillet 2014.

La carte suivante présente les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques ainsi que les espaces perméables terrestres et aquatiques identifiés par le SRCE sur le territoire de Choisy (source carto.georhonealpes.fr).



Commune de Choisy - Schéma Régional de Cohérence Ecologique - Extrait de carto.georhonealpes.fr

Le tableau suivant rappelle les principales orientations du Schéma et leur déclinaison au travers d'objectifs. Il analyse par ailleurs leur prise en compte dans le projet de PLU de Choisy.

ORIENTATION 1 DU SRCE - Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme	
Objectif 1.1. Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées à leur fonctionnalité	Prise en compte dans le PLU
Reconnaître l'intérêt écologique des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE	Les réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE sont reconnus comme espaces naturels d'intérêt majeur à la trame verte et bleue de Choisy.
Affirmer dans le PADD la vocation des réservoirs de biodiversité à être préservés d'atteintes pouvant remettre en cause leur fonctionnalité écologique.	Le PADD de Choisy affirme le principe de la protection des réservoirs de biodiversité au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue.
Garantir cette vocation de préservation par l'application d'outils réglementaires et cartographiques.	Les réservoirs de biodiversité bénéficient d'un classement en zone Ns1 et d'un règlement écrit spécifique.
Objectif 1.2. Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance	Prise en compte dans le PLU

Les collectivités locales, via leurs documents d'urbanisme sont incitées à : - maintenir la vocation naturelle, agricole ou forestière de l'espace perméable - mettre en œuvre une gestion économe du foncier pour préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels compris au sein de l'espace perméable.	Les espaces terrestres de forte perméabilité sont majoritairement conservés en l'état au projet de PLU, bénéficiant d'un classement en zone naturelle N et en zone agricole A.
Objectif 1.3. Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation	Prise en compte dans le PLU
Localiser et/ou délimiter à l'échelle cadastrale les corridors écologiques identifiés dans la cartographie régionale de la Trame verte et bleue en les préservant de l'urbanisation	Le corridor fuseau à restaurer, situé au sud du territoire communal en partage avec les communes de Sallenôves et de Mésigny, est identifié à la trame verte et bleue au titre des continuités écologiques terrestres. Son emprise est majoritairement exclus du développement urbain.
S'assurer de la cohérence des corridors avec les territoires voisins.	Les communes voisines de Mésigny et Sallenôves ont intégré la présence du corridor fuseau en préservant son emprise du développement urbain.
En l'absence de SCOT ou de SCOT ayant pris en compte le SRCE, traduire le principe de connexion énoncé par le SRCE pour les corridors fuseaux et préciser, à leur échelle (de préférence intercommunale), la localisation d'autant de corridors que nécessaire pour assurer ladite connexion.	Le SCOT du bassin annecien a bien pris en compte les principes de connexion écologique énoncés par le SRCE.
Préserver de tout projet et aménagement pouvant porter atteinte à la fonctionnalité écologique du corridor, tout en prenant notamment en compte le maintien de l'activité des exploitations agricoles.	L'emprise bénéficie majoritairement d'un classement en zone naturelle et agricole assorti d'une servitude réglementaire au titre de l'article L151-23 du CU.
Mettre en œuvre un principe de gestion économe de l'espace en garantissant, avec leurs outils réglementaires : - la vocation et le caractère naturel, agricole ou forestier des espaces constituant le corridor pour lui permettre de jouer son rôle de connexion - le maintien et/ou le développement des structures écopaysagères présentes au sein du corridor en les valorisant et les protégeant Identifier les besoins de remise en bon état des corridors du SRCE, qu'ils soient représentés par des fuseaux ou des axes, en relation avec le niveau de fonctionnalité ou de fragmentation.	Les espaces naturels et agricoles repérés au titre des continuités écologiques, bénéficient d'un classement en zone naturelle et agricole assorti d'une servitude réglementaire au titre de l'article L151-23 du CU. En complément, la servitude L151-19 des paysages agricoles permet de préserver les haies existantes, ce qui est favorable à la connectivité des milieux naturels.
Objectif 1.4. Préserver la Trame bleue	Prise en compte dans le PLU
Intégrer et préserver les secteurs stratégiques pour la qualité de la Trame bleue, notamment et prioritairement, les espaces de mobilité et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, les zones humides, les zones de frayères, les ripisylves, les têtes de bassins versants et les zones de confluences	La cartographie de la trame verte et bleue identifie l'ensemble des milieux aquatiques. Les espaces de mobilité et de bon fonctionnement des cours d'eau, ainsi que les zones humides, sont classés en zone naturelle.
Considérer les espaces perméables liés aux milieux aquatiques de la Trame bleue du SRCE comme des espaces de vigilance et s'assurer que la vocation des sols et/ou les projets situés dans ces espaces perméables ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la Trame bleue	Les espaces perméables identifiés au SRCE sont liés aux zones humides existantes et aux cours d'eau. Ces espaces sont classés en zone naturelle au PLU. Le PLU ne remet pas en cause la fonctionnalité de la Trame bleue.
Préserver de l'urbanisation les berges des cours d'eau reconnus par la Trame bleue du SRCE, en définissant notamment une bande tampon non constructible dont la largeur est adaptée en fonction du contexte local	Pas de cours d'eau reconnus par la trame bleue du SRCE.

Objectif 1.5. Appliquer la séquence « Eviter, réduire et compenser » à la mise en œuvre de la Trame verte et bleue	Prise en compte dans le PLU
Maintenir les fonctions écologiques des réservoirs de biodiversité et des corridors au travers de l'évaluation environnementale	Sans objet.
ORIENTATION 3 DU SRCE - Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers	
Objectif 3.1. Préserver le foncier agricole et forestier, support fondamental de la trame verte et bleue	Prise en compte dans le PLU
Préserver le foncier agricole et forestier selon un principe de gestion économe de l'espace	Le développement urbain de Choisy se concentre essentiellement sur les zones bâties, au bénéfice des espaces agricoles et forestiers.
Objectif 3.2. Garantir le maintien d'espaces agricoles, cohérents et de qualité, favorables à la biodiversité	Prise en compte dans le PLU
Favoriser le maintien et le développement des structures écopaysagères en les valorisant et les protégeant via les outils réglementaires	La servitude L151-19 des paysages agricoles permet de préserver le réseau de haies existantes.

V.3.6. Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

La loi Grenelle 2 prévoit l'élaboration dans chaque région d'un Schéma Régional Climat Air Énergie.

Elaboré conjointement par l'Etat et la Région, sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, qualité de l'air et adaptation au changement climatique.

Le SRCAE fixe ainsi :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

Le plan climat-énergie régional, les SCOT, PLU et les plans climat-énergie des collectivités doivent être en cohérence avec les orientations du SRCAE. Le SRCAE de la région Rhône-Alpes a été approuvé en avril 2014.

Le tableau suivant présente les principales orientations du Schéma en lien avec l'aménagement du territoire et leur déclinaison au travers d'objectifs pour les documents d'urbanisme. Il analyse par ailleurs la prise en compte de ces orientations dans le projet de PLU de Choisy.

ORIENTATION UT1 DU SRCAE - Intégrer pleinement les dimensions Air et Climat dans l'aménagement du territoire		
Objectifs principaux du SRCAE	Orientations	Eléments pris en compte dans le PLU de Choisy
Intégrer dans l'aménagement urbain, des préoccupations de sobriété énergétique, de qualité de l'air et de lutte contre les îlots de chaleur	Limiter les consommations énergétiques et les émissions polluantes et de GES des aménagements.	Les OAP incluent des mesures en faveur des liaisons piétonnes et des espaces verts participant ainsi à la prise en compte de la qualité de l'air et de la lutte contre les îlots de chaleur urbains. Voir IV.2.4 sur les dispositions d'éco-aménagement retenues
	Intégrer la qualité de l'air.	
	Lutter contre les îlots de chaleur urbains.	
Construire une ville durable, polariser le développement sur	Densification urbaine et autour des gares et pôles d'échanges.	La commune n'est pas concernée par la présence d'une gare.

les centralités, densifier l'urbanisation autour des gares et pôles d'échanges		
Rendre la ville désirable et intégrer mixité sociale et fonctionnelle	Valoriser l'exemplarité et rendre la ville désirable.	Le contenu des secteurs d'urbanisation future bénéficiant d'une OAP prévoit des mesures en faveur des aménagements paysagers.
	Assurer la mixité fonctionnelle et sociale des tissus urbanisés.	
	Assurer la végétalisation des espaces de vie.	
ORIENTATION UT2 DU SRCAE - Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air		
Objectifs principaux du SRCAE	Orientations	Eléments pris en compte dans le PLU de Choisy
Renforcer la part des transports en commun	Les PDU fixent des objectifs chiffrés de diminution de la part modale de la voiture. Les territoires non couverts par un PDU seront incités à élaborer des Plans de Déplacements Urbains Volontaires (PDUV) ou des Politiques Globales de Déplacements (PGD) qui viseraient à réduire la part modale et les distances parcourues en voiture.	Aucune de ces démarches n'a été initiée sur le territoire communal.
Développer l'intermodalité	Pour assurer le recours aux modes autres que la voiture pour ces déplacements individuels, les PCET et les PDU, ainsi que les documents d'urbanisme pour ce qui concerne les implications en terme d'aménagement, organiseront ensemble des offres de rabattement vers les points d'échange intermodaux permettant ainsi à chacun de choisir son mode d'accès à un transport collectif, tout en veillant à maîtriser et adapter la taille des parkings relais.	Le territoire n'est pas doté d'outils de type PCET ou PDU.
Développer les modes doux, l'écomobilité et les usages nouveaux et responsables de la voiture particulière	Favoriser les modes doux.	Le projet de PLU a prévu des emplacements réservés à la réalisation de cheminements piétonniers. Le projet de PLU intègre le tracé de la véloroute le long de la RD1508 reliant FRANGY à ANNECY.
	Développer les nouveaux usages de la voiture.	
Rationaliser l'offre de stationnement pour les véhicules motorisés	Plafonner l'offre de stationnement dans le résidentiel et le tertiaire dans les opérations neuves et les réhabilitations : - plafonner l'offre de stationnement pour autant qu'une alternative crédible en transport collectif soit disponible. - augmenter les places de stationnement pour les modes les plus respectueux pour l'environnement (vélos, véhicules électriques, etc.).	L'offre de stationnement n'a pas été plafonnée. Le règlement des zones U et AU exige l'affectation d'un local clos et couvert à l'usage exclusif des cycles et situé à l'intérieur du bâtiment principal pour toute opération de plus de 500 m2 de surface de plancher d'habitat. Les dimensions de ce local doivent être adaptées à l'importance de l'opération projetée. Des stationnements cycles sont aussi imposés pour les activités artisanales.
ORIENTATION B2 DU SRCAE - Construire de façon exemplaire		

Encourager la conception bioclimatique des bâtiments et les technologies passives	Fixer des orientations et dispositions d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent favoriser le développement et l'utilisation des énergies renouvelables : recourir à des dépassements des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'énergies renouvelables ou de récupération.	Les aspects liés à la performance énergétique du bâti sont pris en compte en limitant les masques solaires
ORIENTATION AG1 DU SRCAE - Promouvoir une agriculture proche des besoins du territoire		
Stabiliser le foncier agricole	Veiller à la préservation des espaces agricoles périurbains en cohérence avec les politiques de densification conduites par ailleurs.	Le territoire conserve de vastes tènements agricoles en périphérie des hameaux et du chef-lieu. Environ 7,40 ha sont reclassés en zone agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU et seulement 0,20 ha reclassés en zone constructible au Chef-lieu.
ORIENTATION TO1 DU SRCAE - Développer un tourisme compatible avec les enjeux climatiques		
Orienter les politiques consacrées au tourisme, notamment de montagne, vers l'adaptation des territoires aux effets du changement climatique	Intégrer l'évolution du climat dans les stratégies touristiques territoriales. Utiliser la neige de culture sous conditions strictes.	Sans objet.
ORIENTATION A2 DU SRCAE - Accroître la prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques d'aménagement du territoire		
Intégrer la qualité de l'air dans les stratégies d'aménagement du territoire	Intégrer systématiquement les enjeux de la qualité de l'air dans les SCOT et les PLU. Les zones dans lesquelles des problèmes de qualité de l'air sont présents seront identifiées. La cohérence avec le PPA sera recherchée et les politiques urbaines seront mobilisées pour mettre en œuvre les actions prévues par les PPA ou autres plans de la qualité de l'air.	Les mesures en faveur des déplacements alternatifs à la voiture individuelle, ainsi que le développement préférentiel de l'urbanisation au Chef-lieu participent aux enjeux identifiés sur le territoire sur la qualité de l'air.
ORIENTATION AD1 DU SRCAE - Intégrer l'adaptation climatiques dans les politiques territoriales		
Aménager en anticipant le changement climatique	Les PCET et les SCOT et les autres documents d'urbanisme viseront l'opérationnalité de leurs actions relatives à l'adaptation au changement climatique. Une attention particulière sera portée à l'aménagement des zones urbanisées. Il sera primordial de prendre en compte l'accentuation des risques due aux effets du changement climatique afin de limiter l'impact des événements climatiques extrêmes, comme par exemple au travers d'actions de végétalisation des espaces publics	Un pourcentage fort d'espaces perméables (principalement des espaces verts) est imposé dans le règlement écrit.

	ou de planification de zones vertes intra-urbaines.	
ORIENTATION AD2 DU SRCAE - Gérer la ressource en eau dans une perspective du long terme		
Promouvoir une véritable adéquation entre aménagement du territoire et gestion de la ressource	Les rapports de présentation des PLU contiendront une étude relative à la ressource et la qualité des eaux (eaux souterraines et de surface) et le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) comportera des objectifs de préservation de la ressource et incitera à la hiérarchisation des usages de l'eau par territoire. Des restrictions à l'urbanisation pourront être préconisées dans les zones où le milieu naturel ne pourra pas satisfaire la demande en eau ni supporter les rejets d'eaux usées à des conditions environnementales et économiques acceptables. Ces restrictions pourront être modulées si les activités projetées sont peu consommatrices d'eau, soit compensées par une maîtrise renforcée des activités existantes.	L'état initial de l'environnement du rapport de présentation comporte un paragraphe réservé aux thématiques de l'eau. L'ensemble est complété par les annexes sanitaires et le règlement des zones U et AU qui fixent les règles de l'ouverture à l'urbanisation en fonction de la capacité des réseaux à accueillir l'urbanisation.

Chapitre V.3 : ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des incidences du projet de PLU de Choisy sur l'environnement vise à apprécier la compatibilité du document au regard des enjeux environnementaux issus du diagnostic environnemental, ainsi que la manière dont le document prend en compte le souci de préservation et mise en valeur de l'environnement.

V.3.1 La préservation des réservoirs de biodiversité et de leurs fonctionnalités

Le Crêt Pétetet et le marais de la Clef des Faux forment les réservoirs de biodiversité du territoire de Choisy. A ce titre, ces espaces sont classés en zone naturelle Ns1, dont le règlement s'appuie sur le contenu de l'arrêté préfectoral de protection de biotope qui préserve ces espaces naturels.

Ces mesures réglementaires sont favorables à la préservation des réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire communal. Par ailleurs, l'absence de développement urbain en périphérie immédiate participe au maintien de leurs fonctionnalités.

V.3.2 Le maintien de la trame agricole et forestière qui participe à la connexion des réservoirs de biodiversité

Les espaces naturels et agricoles, repérés à la trame verte et bleue au titre des continuités écologiques terrestres, sont classés en zone agricole A et naturelle N au PLU. Ils bénéficient complémentirement de dispositions réglementaires au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, déclinées dans l'OAP thématique C Milieux naturels & continuités écologiques.

L'OAP thématique C Milieux naturels et continuités écologiques prévoit les dispositions suivantes :

Les constructions et installations autorisées dans les espaces de continuités écologiques devront maintenir leurs fonctionnalités, voire les restaurer si besoin, au travers d'aménagements confortant le maillage végétal (plantation de haies, de bosquets, d'arbres fruitiers...), et conserver également les perméabilités des tènements concernés (absence de clôture ou clôture franchissable par la faune, végétalisation des stationnements et des voiries d'accès...).

Les clôtures agricoles devront rester perméables à la faune.

En complément, la servitude L151-19 des paysages agricoles permet de préserver les haies existantes, ce qui est favorable à la connectivité des milieux naturels.

La traduction réglementaire au PLU de Choisy des espaces naturels et agricoles repérés comme continuités écologiques terrestres garantit le maintien de leurs qualités biologiques et de leurs fonctionnalités.

V.3.3. La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques

Le développement résidentiel et économique engendré par la mise en œuvre du projet de PLU peut induire une augmentation des consommations énergétiques via le bâti et les déplacements.

Les mesures en faveur de la densification et le développement préférentiel de l'urbanisation au sein des espaces déjà construits ou dans la continuité de l'existant participent à la maîtrise des consommations énergétiques liées au chauffage résidentiel et aux déplacements.

Les emplacements réservés à la création de cheminements piétonniers participent également à la maîtrise des consommations énergétiques induites par le développement.

V.3.4. La maîtrise des sources de pollution des cours d'eau

Le développement du territoire peut être source de pollution des cours d'eau, par l'intermédiaire des rejets domestiques et industriels.

Le projet de PLU garantit la maîtrise des risques de rejets domestiques en prévoyant les extensions urbaines préférentiellement dans les secteurs raccordés ou raccordables à l'assainissement collectif (Chef-lieu). En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement ou de sa non programmation un système d'assainissement individuel est autorisé conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols et du milieu. Ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

Concernant les risques de rejets industriels, le règlement du secteur Ux prévoit un certain nombre de dispositions visant à prévenir tout risque de contamination des cours d'eau :

- l'évacuation des eaux d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement des eaux usées, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur
- en cas de pollution potentielle des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Par ailleurs, la protection des ripisylves des cours d'eau participe activement au piégeage des pollutions issues du lessivage des terres agricoles et des surfaces imperméabilisées.

En maîtrisant les rejets domestiques et industriels, le projet de PLU est sans effet sur la qualité des cours d'eau.

V.3.5. La prise en compte dans le développement urbain du classement sonore des infrastructures de transport

Le PLU de CHOISY n'a pas d'incidences particulières sur le bruit. En effet, les secteurs voués à accueillir les futurs logements ne sont pas concernés par le classement sonore des infrastructures de transport.

V.3.6. La prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire

Les secteurs d'aléas forts sont tous classés en zone agricole ou en zone naturelle.

Les secteurs d'aléas naturels forts sont issus d'un repérage au 25 000ème, donc ne sont pas précis à l'échelle parcellaire. Cette identification au plan de zonage vise à imposer une étude spécifique pour démontrer que les projets de constructions ne sont pas de nature à augmenter le risque naturel sur ce secteur.

Le projet de PLU est sans effet sur les aléas naturels.

Le classement des secteurs constructibles tient compte des risques liées au gazoduc et à l'oléoduc. Leur tracé et els périmètres réglementaires sont inscrit au règlement graphique.

PARTIE VI : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Chapitre VI.1 : DISPOSITIF DE SUIVI

Les mesures destinées à évaluer les incidences des orientations du PLU à l'échéance de 6 ans, se traduisent par des propositions d'indicateurs de suivi.

Les indicateurs de suivi développés dans le tableau suivant répondent aux enjeux et aux objectifs environnementaux du territoire de CHOISY.

Chaque indicateur de suivi proposé renvoie à un ou plusieurs objectifs environnementaux établis dans le PADD et directement liés à la mise en œuvre du PLU.

Ces indicateurs sont répertoriés par thématique environnementale.

Ils doivent permettre le suivi des orientations environnementales retenues par le PLU.

Ils ont également été retenus en vertu de leur facilité de mise en œuvre par la commune et de la disponibilité des données mobilisables.

9 indicateurs ont été retenus pour le suivi du PLU de CHOISY. Ils sont présentés dans le tableau suivant précisant :

- le rappel des objectifs environnementaux poursuivis dans le PLU
- l'indicateur de suivi
- sa fréquence de renseignement
- les sources de données
- la valeur de référence

Thème	Indicateur de suivi	Source
Population	Evolution de la démographie : - o cumul de la population municipale - o cumul de la population des ménages - o taille des ménages	Commune
Habitat	Concernant les logements produits : - o Typologie des logements produits (accession, locatif, public, privé) - o Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif...)	Commune
Foncier	- o 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) - o Suivi de la consommation foncière pour les activités : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global) - o Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale en matière de zones d'habitat et d'activités.	Commune

Thème	Indicateur de suivi	Méthode	Unité	Source
Milieux naturels	Evolution de la consommation de milieux naturels	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
	Evolution de la superficie d'emprise des espaces boisés	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
Milieux agricoles	L'évolution de la surface vouée à l'agriculture	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
Paysage	L'évolution de la superficie d'espaces agricoles visés par des périmètres au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
Déplacements doux	Evolution du linéaire de liaisons douces	Traitement géomatique simple	Mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
Energie, changement climatique et qualité de l'air	Nombre d'installations productrices d'énergies renouvelables	Questionnaire habitants + Analyse des permis de construire	Nombre d'unités	Commune
Aménagements	Réalisation des études réglementaires, notamment d'une étude d'impact pour un projet d'ISDI	Analyse qualitative des dossiers	Présence/absence	Commune



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1bis – ANNEXE AU RAPPORT DE PRÉSENTATION : diagnostic territorial

Février 2020



APPROBATION

*Certifié conforme et vu pour être annexé à la
délibération d'approbation du Conseil municipal, le
24 février 2020*

Le Maire,

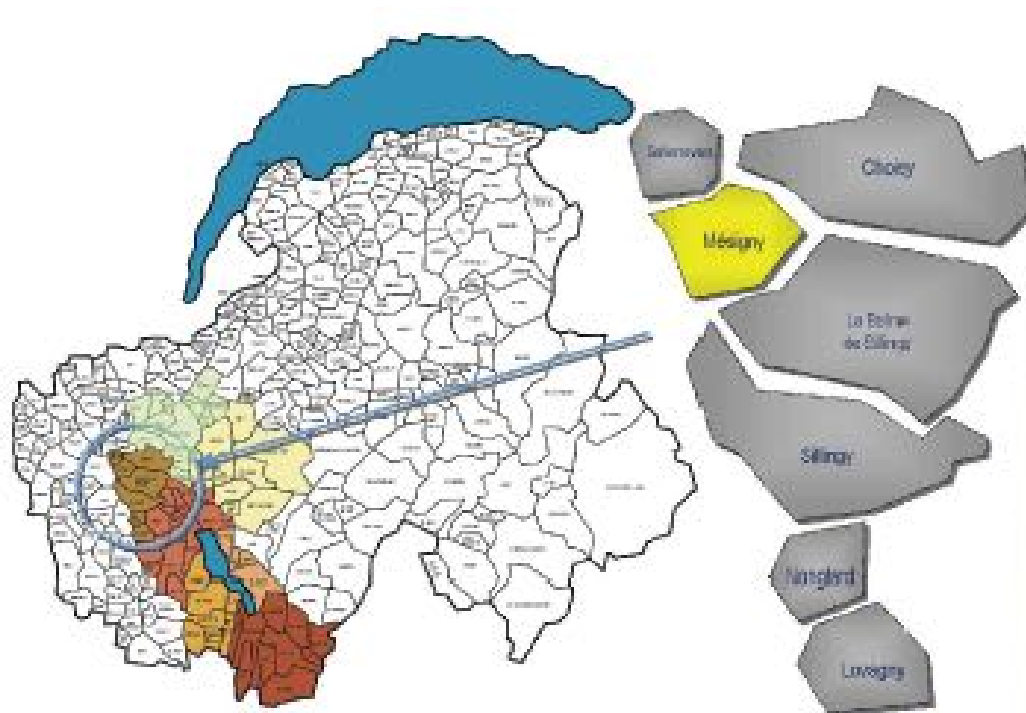


CHOISY fait partie du :

- SCoT du Bassin Annécien
- SILA
- EPF
- Contrat de Développement Rhône Alpes (CDRA) des Usses et Bornes
- SELEQ 74
- Syndicat Intercommunal d'électricité et d'équipement de la Haute-Savoie

Communes et territoires limitrophes :

- Mésigny
- Sallenôves
- Marlioz
- Cercier
- Allonzier la Caille
- Cuvat



SOMMAIRE



- 1. dynamiques démographiques**
- 2. Logement**
- 3. Organisation spatiale**
- 4. Formes urbaines**
- 5. Équipements**
- 6. Déplacements**
- 7. Emploi**
- 8. Commerce / tourisme**
- 9. Artisanat**
- 10. Occupations du sol liées au BTP**
- 11. Agriculture**
- 12. Exploitation forestière**

DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE



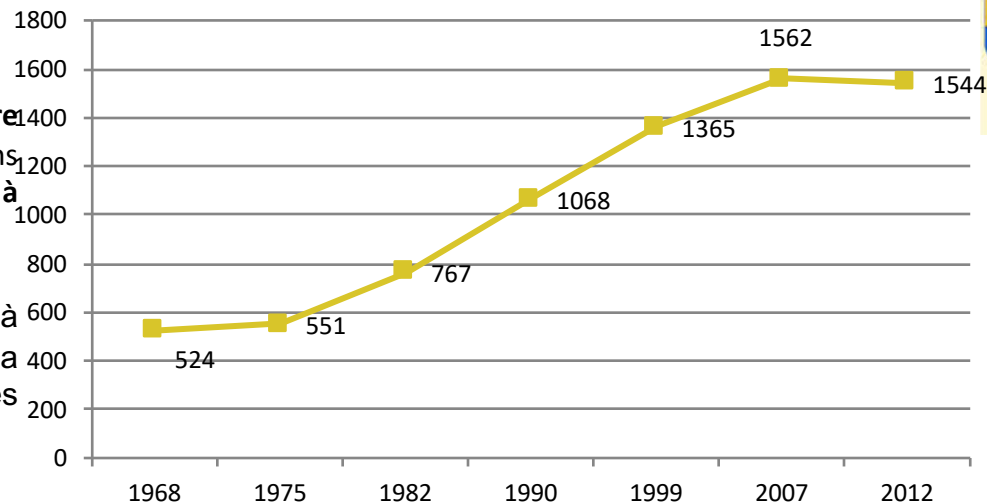
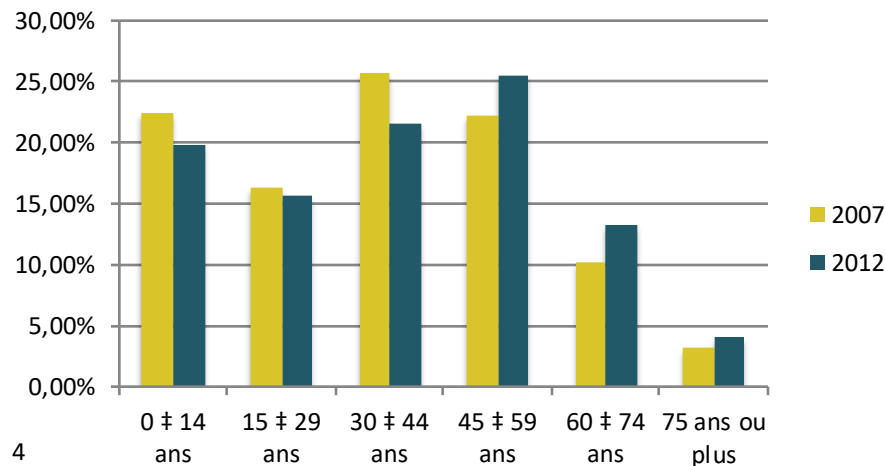
Une population de 1586 habitants en 2016 qui devrait atteindre les 1630 habitants en 2018 (prise en compte des opérations récentes ou en cours) ... mais qui vieillit (difficulté des jeunes à rester sur la commune).

Décroissance faible sur 2007-2012, alors qu'importante à l'échelle de la CCFU (+2,35% annuel) ... mais reprise de la croissance à un rythme de +1,10% annuel ces dernières années (prise en compte des constructions récentes)

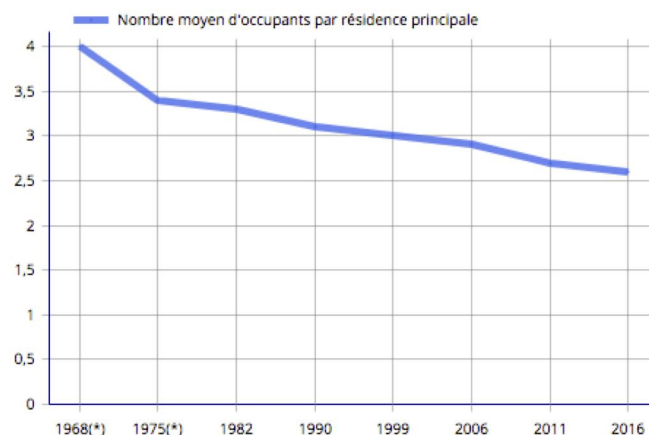
Une taille des ménages qui devrait tendre vers les 2,50 personnes à l'horizon 2028 (prise en compte des projections CCFU) (prise en compte des projections CCFU)

→ Une reprise de la croissance démographique récente après une stagnation entre 2007 et 2014

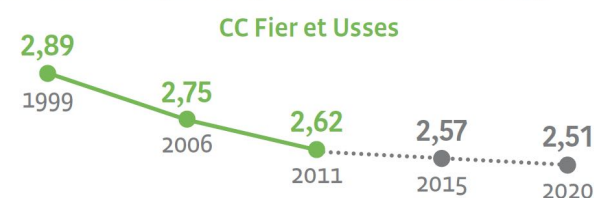
Population par tranche d'âges (Source INSEE)



FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



Nombre moyen de personnes par ménage⁽¹⁾



DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE



La structure de la population et son évolution récente est surtout liée au solde naturel. En effet, le solde migratoire est désormais négatif entre 2006 et 2016 alors qu'il avait toujours été positif depuis 1968.

Cette stagnation démographique est relative à la question des réseaux insuffisants sur le territoire qui ont conduit à une limitation des nouvelles constructions.

A partir de 2014, l'installation d'une STEP sur la commune de Sallenoves a permis un regain de croissance illustré notamment par de nouvelles opérations immobilières, dont celle d'habitats collectifs au Chef-lieu.

➔ Une reprise démographique en lien avec les résolutions des problèmes d'assainissement collectif.



Indicateurs démographiques (Source INSEE)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,7	4,8	4,2	2,8	1,8	0,1	0,4
<i>due au solde naturel en %</i>	0,0	0,2	0,8	0,8	0,7	0,6	0,4
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	0,7	4,6	3,5	1,9	1,2	-0,5	-0,1
Taux de natalité (‰)	10,7	11,6	13,6	12,6	11,0	10,6	8,8
Taux de mortalité (‰)	10,7	9,4	6,0	4,5	4,5	4,3	4,3

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2019.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 au RP2016 exploitations principales - État civil.

LOGEMENTS

709 logements en 2014 dont 87,3 % de résidences principales (contre 89,3% en 2011).

Une production de logements relativement faible avec **56 unités en 5 ans entre 2011 et 2016** soit un rythme de construction de 12 logements / an.

Avec une poursuite de la reprise de la production de logements au même rythme : environ 150 logements à produire en 12 ans.

44 logements vacants en 2016 contre 16 en 2006, soit une part peu importante du parc immobilier représentant **6,2% du parc de logement en 2014**.

→ Un enjeu fort de réhabilitation dans la production de nouveaux logements.

Catégories de logements (Source INSEE)

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Ensemble	187	220	355	424	531	604	653	709
Résidences principales	130	162	232	341	459	539	583	619
Résidences secondaires et logements occasionnels	32	44	67	54	51	49	37	46
Logements vacants	25	14	56	29	21	16	33	44



LOGEMENTS

Une large majorité de très grands logements (T4, T5) qui représentent près de 90% des logements en 2016.

Une importante majorité de logements individuels (93% du parc immobilier en 2016)

Plus de 90% de propriétaires en 2016.

→ Un parc immobilier homogène ne permettant pas le parcours résidentiel

Statut d'occupation (source INSEE)

	2016				2011	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	619	100,0	1 586	19,1	583	100,0
Propriétaire	567	91,5	1 467	20,3	521	89,4
Locataire	46	7,5	110	4,5	53	9,1
dont d'un logement HLM loué vide	3	0,5	4	1,3	4	0,7
Logé gratuitement	6	1,0	8	19,3	9	1,5

Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

Taille des logements (source INSEE)

	2016	%	2011	%
Ensemble	619	100,0	583	100,0
1 pièce	3	0,5	1	0,2
2 pièces	18	2,9	16	2,7
3 pièces	37	6,0	40	6,9
4 pièces	153	24,7	162	27,8
5 pièces ou plus	408	65,9	364	62,4

Nombre de pièces des résidences principales en 2016 (Source INSEE)

Maisons	663
Appartements	36



LOGEMENTS



Avant le PLH 2012-2018 :

- 4 logements aidés en 2011.

Mise en œuvre du PLU 2012-2018 :

- 13 Logements Locatif Sociaux (LLS) livrés en 2017 au Chef-lieu
- Projet de 12 logements sociaux à Perroud (acquisition des terrains en cours)

OBJECTIF PLH 2012-2018 :

Production de 26 logements d'ici 2018 *soit 12,60% du total des LLS prévus pour la CCFU (soit 205 logts).*

Toutefois, une opération 100% social a été réalisée récemment sur le secteur de la Maladière :

- 16 LLS
- 4 logts en accession aidée

ORGANISATION SPATIALE



LE CŒUR DU CHEF LIEU

- Des structures historiques et marqueurs d'identité : église, mairie...
- De l'habitat individuel
- VOLUMÉTRIE :
 - R+1



Enjeux

- Un bâti peu présent ... une image de centre-village à construire

ORGANISATION SPATIALE



SECTEUR PÉRIPHÉRIQUE DE
CONFORTEMENT

-De l'habitat individuel

-VOLUMÉTRIE :
-R+1



Enjeux

- Poursuivre une densification horizontale mais tenant compte de l'habitat pavillonnaire existant.

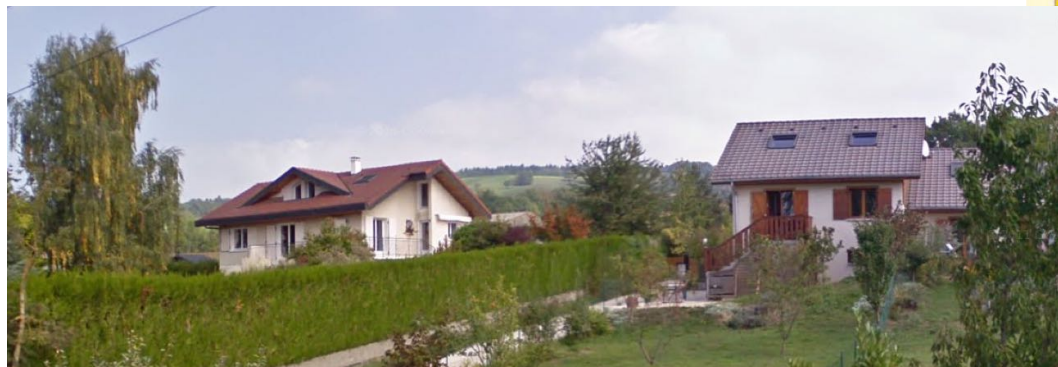


ORGANISATION SPATIALE



SECTEUR PÉRIPHÉRIQUE SANS
ASSAINISSEMENT COLLECTIF

- Vocation résidentielle assainissement autonome
- Habitat individuel plus ou moins récent
- Hauteur : R+1



Enjeux

- Maintenir les équilibres existants ?

ORGANISATION SPATIALE



LES HAMEAUX ANCIENS

- Implantation en limites
- Habitat traditionnel de grand volume (anciens corps de ferme), bâti patrimonial ou architectural.
- Hauteur moyenne : R+1+Combles
- Linéaire de façade : 10 à 20m



Enjeux

- Une image à préserver
- Adapter les règles de stationnement pour permettre une densification ... tout en tenant compte de l'éloignement de la centralité

ORGANISATION SPATIALE



ESPACES VERTS ET PETIT PAYSAGE

Espaces publics entretenus

Des limites physiques « opaques » entre domaine privé /public.

Restriction du champ visuel aux abords des constructions récentes VS perméabilité domaine privé/public hameaux traditionnels



FORMES URBAINES

La ferme traditionnelle :

bâtiment d'architecture simple, aux volumes importants, toitures à deux pans et parfois composés de croupes.



Les logements individuels récents :

bâtiments plutôt hétérogènes, implantés souvent au centre de la parcelle sur laquelle ils se trouvent.



Le semi-collectif commence à émerger

Ce sont des anciens corps de ferme disposant de plusieurs logements qui recouvrent cette vocation.



Le petit collectif est encore peu présent sur la commune



EQUIPEMENTS

Une offre concentrée au Chef-lieu ... et dépendante des polarités voisines

Un niveau d'équipements adapté et en cours de confortement au Chef-lieu :

- Église,
- Mairie avec relais poste
- Bibliothèque
- Salle des fêtes

Un espace public fédérateur : la place de l'Église, éloigné des voies de circulation.

Un terrain de sports est implanté au lieu-dit « Chez Jaquet », mais est sous-utilisé au regard du regroupement des associations sportives.

SILLINGY / LABALME DE SILLINGY assure un rôle de pôle d'équipements à rayonnement intercommunal, notamment pour:

- les équipements sportifs
- Les services de santé
- L'accueil petite enfance
- Le collège



DÉPLACEMENTS

Le réseau de voirie

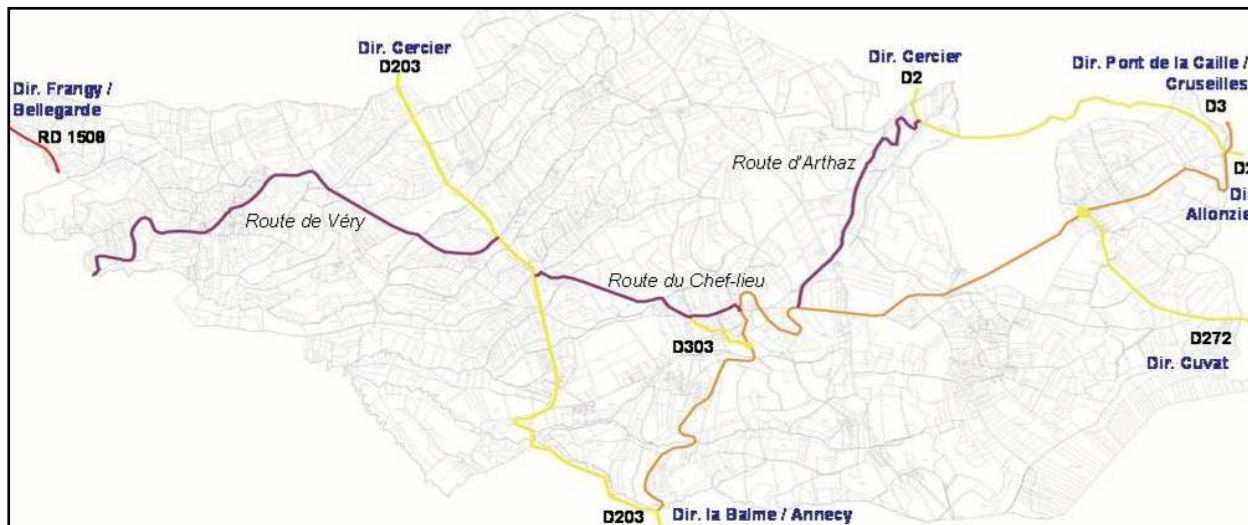
Il est composé de :

- La RD 1508.
- Les RD 2, 3, 203, 272, 303.
- voies communales (les trois principales figurent en violet) et des chemins ruraux ouverts à la circulation publique.
- voies privées de desserte des habitations.

La RD 1508, classée à grande circulation

Cet axe structurant de 35 km, reliant Bellegarde à Annecy, assurant la continuité du réseau routier national, traverse Choisy de manière marginale.

Le trafic y est important (un des axes les plus chargés de Haute-savoie)



DÉPLACEMENTS

Classement sonore

RD1508 = Voie bruyante

⇒ obligation pour les constructions situées dans les zones affectées par le bruit de respecter des prescriptions d'isolement acoustique (100m de part et d'autre de la voie)

Catégorie de l'infrastructure (route)

 catégorie 1

 catégorie 2

 catégorie 3

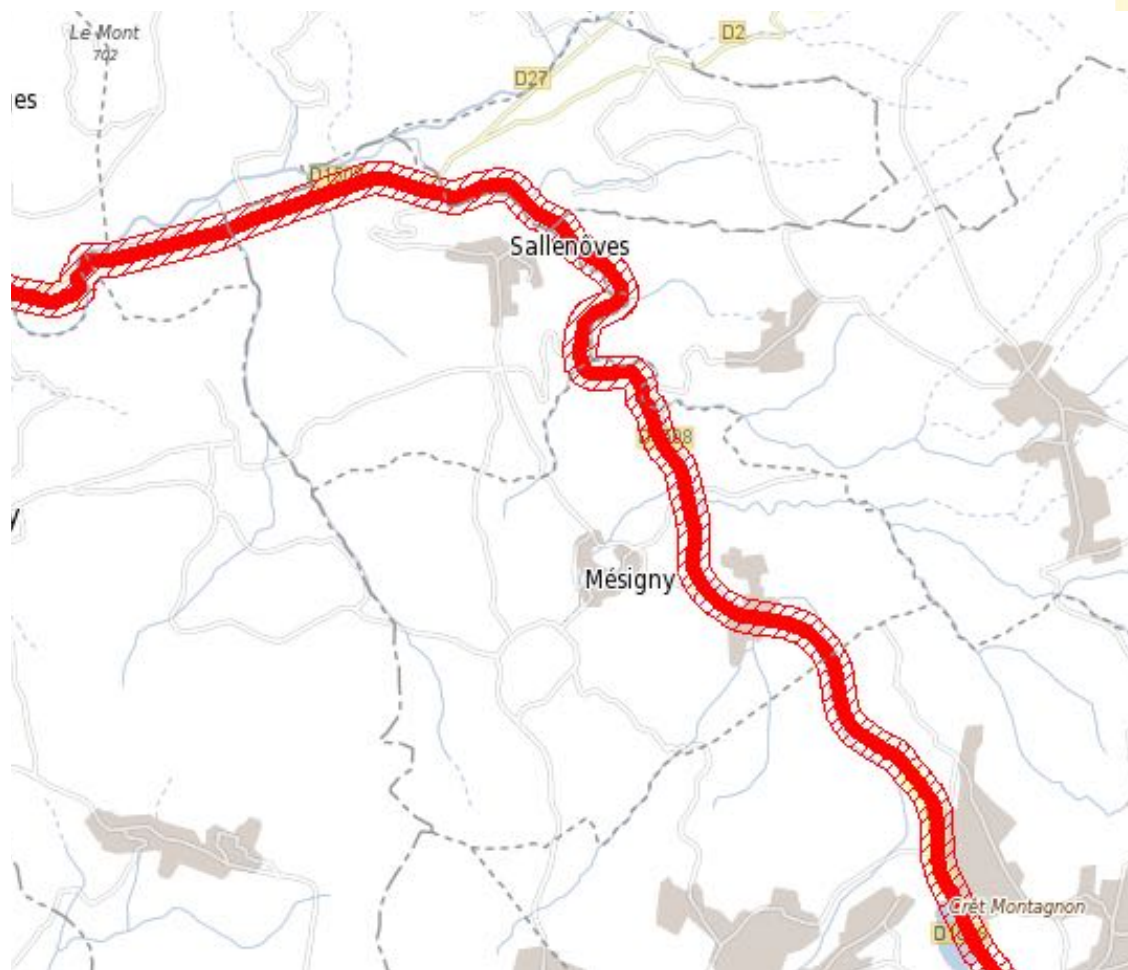
 catégorie 4

 catégorie 5

 non classée

 non classée

Zone affectée par le bruit (route)



DÉPLACEMENTS



Utilisation du réseau

Certaines RD sont utilisées comme des voies de transit interurbain, alors que leur fonction est normalement d'assurer les liaisons intercommunales et les dessertes locales :

la RD2 qui permet de relier La Balme de Sillingy à Genève, via Choisy.

les RD3 et RD203 qui permettent de relier La Balme de Sillingy à Allonzier La Caille et Cruseilles, via Choisy.

Certaines voies communales sont utilisées comme des voies de liaisons intercommunales, alors que réservées normalement aux dessertes locales secondaires : route de Véry, de Marlioz, d'Arthaz.

Etat du réseau

Le réseau routier est en état satisfaisant, et entretenu régulièrement.

Les voies communales sont goudronnées sur l'ensemble du réseau, soit près de 28 km.

Elles sont de faible emprise, la plupart des voies communales sont d'une largeur de 4 m, ce qui contribue toutefois à limiter la vitesse de circulation.

Quant à l'aménagement des abords (trottoirs), il est inexistant...

Certains carrefours sont recensés comme potentiellement dangereux



Roullin : croisement avec la RD 203



Chef-lieu : croisement avec la RD 303



Buaz : croisement avec la route de Véry

DÉPLACEMENTS

Des capacités en stationnement adaptées aux besoins

Une offre concentrée au Chef-lieu et liée aux équipements publics existants.

Absence d'aire de covoiturage.

	Parking auto	Parking vélos
	Nb places	
Salle des fêtes / Mairie	+/- 30	/
Bibliothèque	+/- 5	/
Cimetière	+/- 40	/



P Parkings publics existants

DÉPLACEMENTS

Des besoins en mobilité importants pour le travail

14,50 % des actifs résident et travaillent dans la commune.

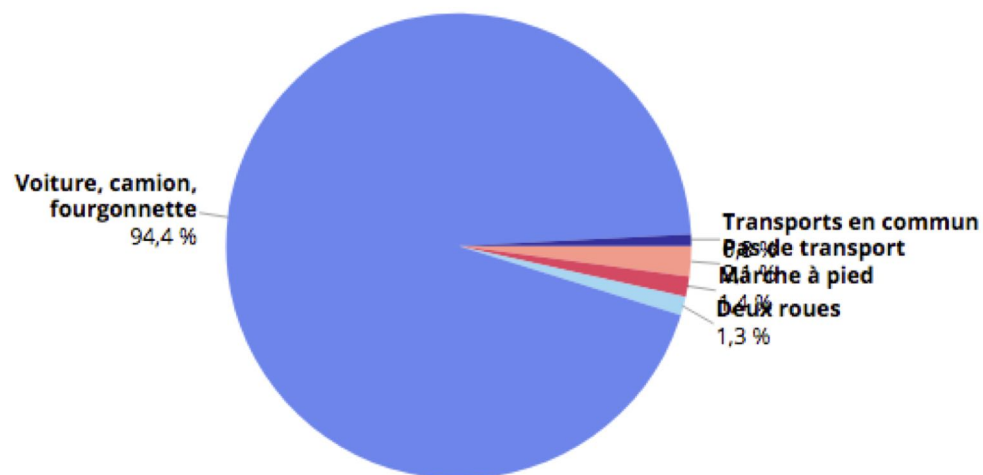
234 actifs travaillent hors de France en 2018 => Suisse, **soit environ 1 actif sur 4.**
Ce constat s'explique par la proximité de l'A41.

94,4% des actifs utilisent un véhicule individuel en 2016 pour se rendre sur leur lieu de travail.

Lieu de travail des actifs (Source INSEE 2016)

	2016	%	2011	%
Ensemble	783	100	778	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	113	14,5	105	13,5
dans une commune autre que la commune de résidence	670	85,5	673	86,5

Mode de déplacements des actifs (Source INSEE 2016)



DÉPLACEMENTS



	Localisation			Constat	Mode déplacement possible		
	Commune	CCFU	Agglo		Commune	CCFU	Agglo
Travail	Oui	Oui	Grand Annecy Genève	<i>+/- 60 emplois sur la commune pour +/- 474 actifs</i>	Piétons Cycles	Cycle Voiture	Voiture Co-voit. BUS
École	Oui	Oui (collège)	Grand Annecy (lycée)	<i>Projet de nouveau groupe scolaire</i>	Piétons Cycles	car scolaire	?
Loisirs	Oui	Oui	Grand Annecy	<i>Espaces publics / aire de jeux essentiellement sur Sillingy et La Balme de Sillingy</i> <i>Culture : Grand Annecy</i>	Piétons Cycles	Cycle Voiture	Voiture
Achats courants	Non	Oui	Grand Annecy	<i>Commerces alimentaires à Sallenôves</i> <i>Autres : Sillingy / La Balme de Sillingy et Grand Épagny</i>	#	Cycle Voiture	Voiture
Achats exceptionnels	Non	Non	Grand Annecy	<i>Nécessité de se rendre dans les agglo pour habillement, ameublement,...</i>	#	#	Voiture
Santé	Non	Oui	Grand Annecy	<i>Offre assez complète de santé sur Sillingy / La Balme de Sillingy</i> <i>Hôpitaux et autres spécialistes dans le Grand Annecy</i>	#	Voiture	Voiture

DÉPLACEMENTS

Les chemins piétonniers d'usage

- Peu développés sur la commune
- À noter une connexion modes doux sécurisée entre Chef-lieu, Perroud et le hameau des Bourgeois

Les chemins piétonniers de loisirs

- Beaucoup de chemins ruraux sont en état, d'autres ont été réhabilités.
- Deux circuits sont aménagés sur des chemins ruraux pour le VTT.
- En outre, la commune possède un réseau de sentiers non praticables à l'heure actuelle, qui pourront encore être réhabilités afin de créer un réseau de circulations piétonnes intéressant.

Rappel : le souhait de la commune voisine de Sallenôves est de réaliser un sentier thématique autour de l'ancienne abbaye cistercienne de Bonlieu et du château de Sallenôves. Choisy pourrait envisager de réaliser une liaison avec ce sentier, par ses chemins ruraux.

Le Plan départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée :

Choisy possède un sentier pédestre recensé au titre du PDIPR : formant boucle (*tracé bleu sur la carte*), il est situé pour partie sur le territoire de Choisy, et il se poursuit sur La Balme de Sillingy et Cuvat.

Un itinéraire PDIPR équestre (*tracé jaune*) passe également sur le territoire communal.



EMPLOI

Principales caractéristiques des actifs

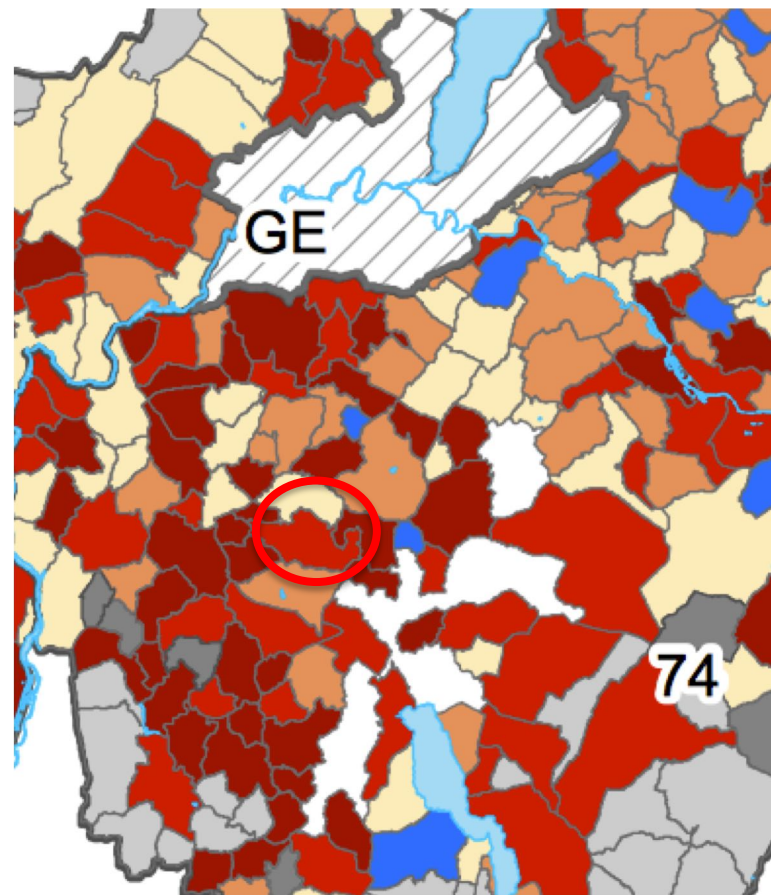
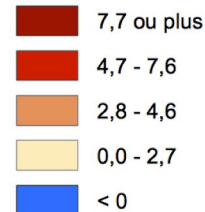
- 77% d'actifs chez les 15-64 ans
- 7,5% des actifs au chômage en 2016 (8% à l'échelle de la CCFU)
- 234 actifs travaillent hors de France en 2018 => Suisse, **soit environ 1 actif sur 4.**
- Seuls 14,50% d'actifs résidents travaillent sur la commune.

Un contexte de forte augmentation du nombre de frontaliers sur ce secteur de la Haute-Savoie

Emploi et activité en 2016 (Source INSEE)

	2016	2011
Ensemble	1 059	1 073
Actifs en %	79,2	77,4
Actifs ayant un emploi en %	73,2	72,3
Chômeurs en %	6,0	5,1
Inactifs en %	20,8	22,6
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,3	8,0
Retraités ou préretraités en %	8,3	8,4
Autres inactifs en %	4,2	6,2

Variation annuelle moyenne entre fin 2015 et fin 2018, en %



Titulaires d'un permis frontalier dans le canton de Genève

Source : OCSTAT

EMPLOI

Principales caractéristiques de l'emploi proposé sur le territoire

- 187 emplois pour 69 entreprises au 31 décembre 2016
- Une prédominance du secteur de la construction

Emploi en 2016 (Source INSEE)

	2016	2011
Nombre d'emplois dans la zone	187	156
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	783	778
Indicateur de concentration d'emploi	23,9	20,0
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	65,1	66,9

Domaine d'activité des entreprises en 2016 (Source INSEE)

	Nombre	%
Ensemble	69	100,0
Industrie	3	4,3
Construction	25	36,2
Commerce, transport, hébergement et restauration	12	17,4
Services aux entreprises	20	29,0
Services aux particuliers	9	13,0

Taille des établissements au 31 décembre 2015 (Source INSEE)

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	105	100,0	83	18	2	2	0
Agriculture, sylviculture et pêche	15	14,3	13	2	0	0	0
Industrie	2	1,9	1	1	0	0	0
Construction	25	23,8	16	6	1	2	0
Commerce, transports, services divers	50	47,6	43	7	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	8	7,6	7	1	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	13	12,4	10	2	1	0	0



COMMERCES/TOURISME

L'activité commerciale

Peu de commerces présents à Choisy

Un tènement communal au cœur du Chef-lieu a été démoli pour un projet de renouvellement urbain intégrant :

- Un rez-de-chaussée commercial (buvette)
- Des hébergements touristiques en étage

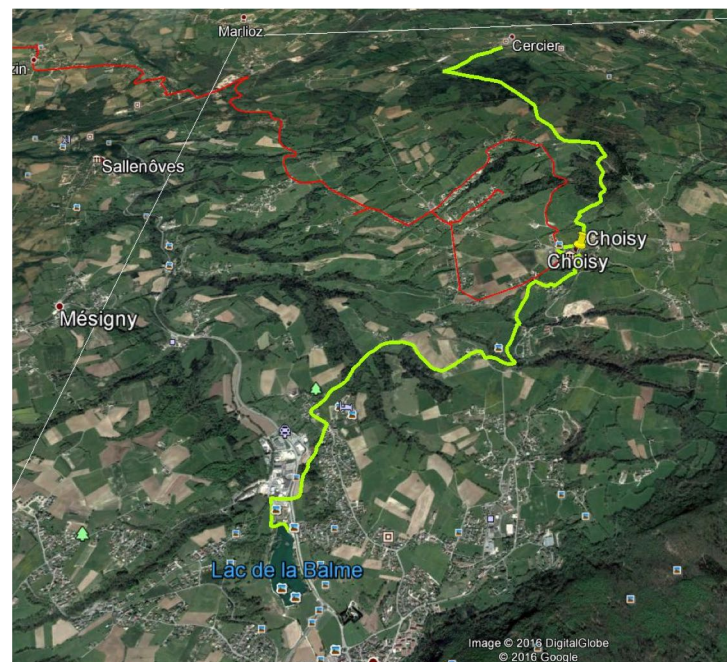
Les activités touristiques

Le "Parcours Santé" des Crêts

D'une longueur de 1700 mètres, il est constitué de plusieurs ateliers qui permettent aux pratiquants de faire connaissance avec le milieu forestier

Plusieurs gîtes ruraux sont identifiés sur le territoire.

Un projet de liaisonnement des chemins ruraux est porté à l'échelle de la CCFU.



ARTISANAT

ZONE D'ACTIVITÉS VERS LA RD 1508 :

Une petite zone artisanale accueillant 3 entreprises :

- 2 entreprises de construction BTP
- 1 entreprise de maintenance de PL

Il est à proximité immédiat des grandes infrastructures de transport structurante (RD1508).

Aujourd'hui, cette zone d'activités n'offre plus de disponibilités foncières

Des volumes simples d'une hauteur inférieure à 10m



ARTISANAT

BESOINS IDENTIFIÉS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

Parmi ces entreprises, deux sont localisées sur un foncier contraint, pouvant fragiliser leur activité



Principales problématiques soulevées :

Une mauvaise accessibilité sur la RD3, en sortie de virage



Impossibilité d'extension



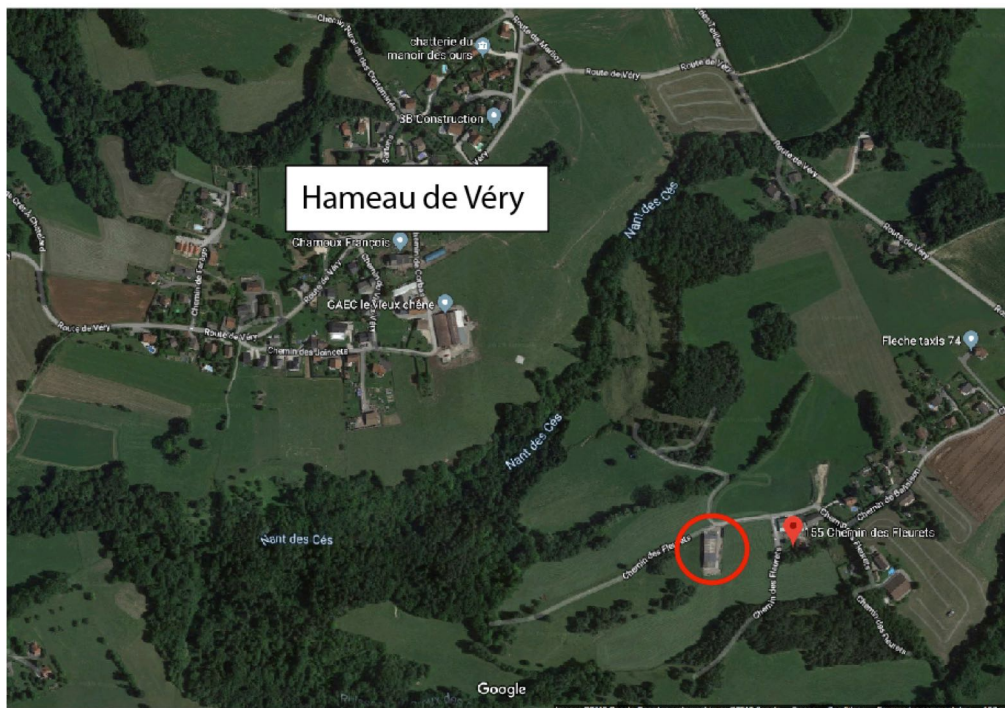
Des nuisances pour les habitations limitrophes



ARTISANAT

BESOINS IDENTIFIÉS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

Parmi ces entreprises, deux sont localisées sur un foncier contraint, pouvant fragiliser leur activité



Principale problématique soulevée :

Une entreprise qui loue des locaux sur un site non adapté (accessibilité, enjeux agricoles).

OCCUPATIONS DU SOL LIÉES AU BTP

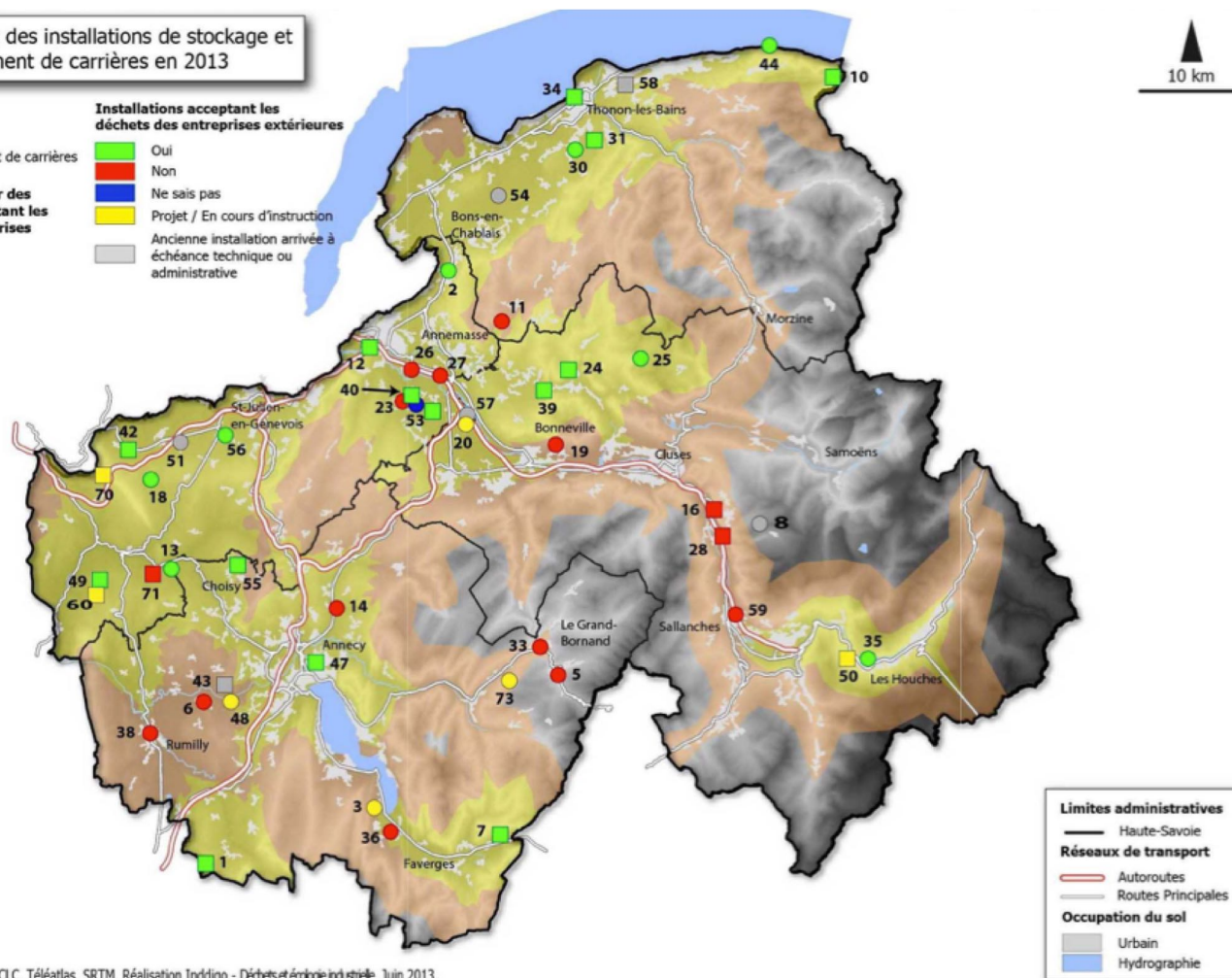
La carrière d'Avrenay

Une carrière est implantée sur le territoire, avec une volonté d'extension.

Les plateformes de stockage et de recyclage

Ces plateformes sont situées sur la route d'Allonzier, donc facilement accessibles depuis le réseau viaire structurant.

Etat des lieux des installations de stockage et remblaiement de carrières en 2013



Sources : CERA, Inddigo, CLC, Téléatlas, SRTM. Réalisation Inddigo - Déchets et écologie industrielle, Juin 2013.

AGRICULTURE



Selon le RGA 2010, diagnostic de la Chambre d'Agriculture de 2005, données mairie :

-**20 exploitations agricoles** ayant leur siège en 2010 sur la commune contre 31 en 2000.

-Sur les 20 exploitations, **la grande majorité est sous forme sociétaire, pour 31 équivalents temps plein.**

-**1153 hectares de surfaces agricoles utilisées en 2010** contre 1328 ha en 2000 soit une réduction de 10% en 10 ans, à raison de 17 ha par an.

-**Principales caractéristiques de l'activité :**

- Orientation technico-économique de la commune : bovin lait.
- Cheptel : 1232 en 2010 contre 1521 en 2000
- Superficie des terres labourables : 516 ha en 2010 contre 580 ha en 2000
- Superficies toujours en herbe : 631 ha en 2010 contre 744 ha en 2000

AGRICULTURE

Pérennité

La pérennité des exploitations est déterminée sur la base des critères suivants :

- Une exploitation est considérée comme pérenne si l'un des chefs d'exploitation à moins de 50 ans, ou s'il a plus de 50 ans mais avec une succession assurée (successeur connu à ce jour).
- Une exploitation est considérée comme incertaine, si le chef d'exploitation a plus de 50 ans et a une succession incertaine, mais la structure d'exploitation présente une viabilité potentielle (bâtiments modernisés, non enclavés, taille et droits à produire suffisants...).
- Enfin une exploitation est considérée comme sans avenir lorsque l'exploitant a plus de 55 ans, est sans succession, et ne souhaite pas transmettre son exploitation à un autre agriculteur ou a une exploitation sans viabilité potentielle.



AGRICULTURE

Selon le RPG 2016



AGRICULTURE

Selon le RPG 2016



AGRICULTURE

Exploitations recensées en 2005 par Chambre d'Agriculture (liées à la production de lait)

SIEGES : PERENNITE - REPRENABILITE

-  Pérenne
-  Incertaine
-  Sans avenir

FONCTION DES BATIMENTS

-  Habitation principale
-  Bâtiment d'élevage
-  Stockage des effluents
-  Autre bâtiment
-  Serre (en verre, PVC, chauffée)
-  Projet bâtiment d'exploitation

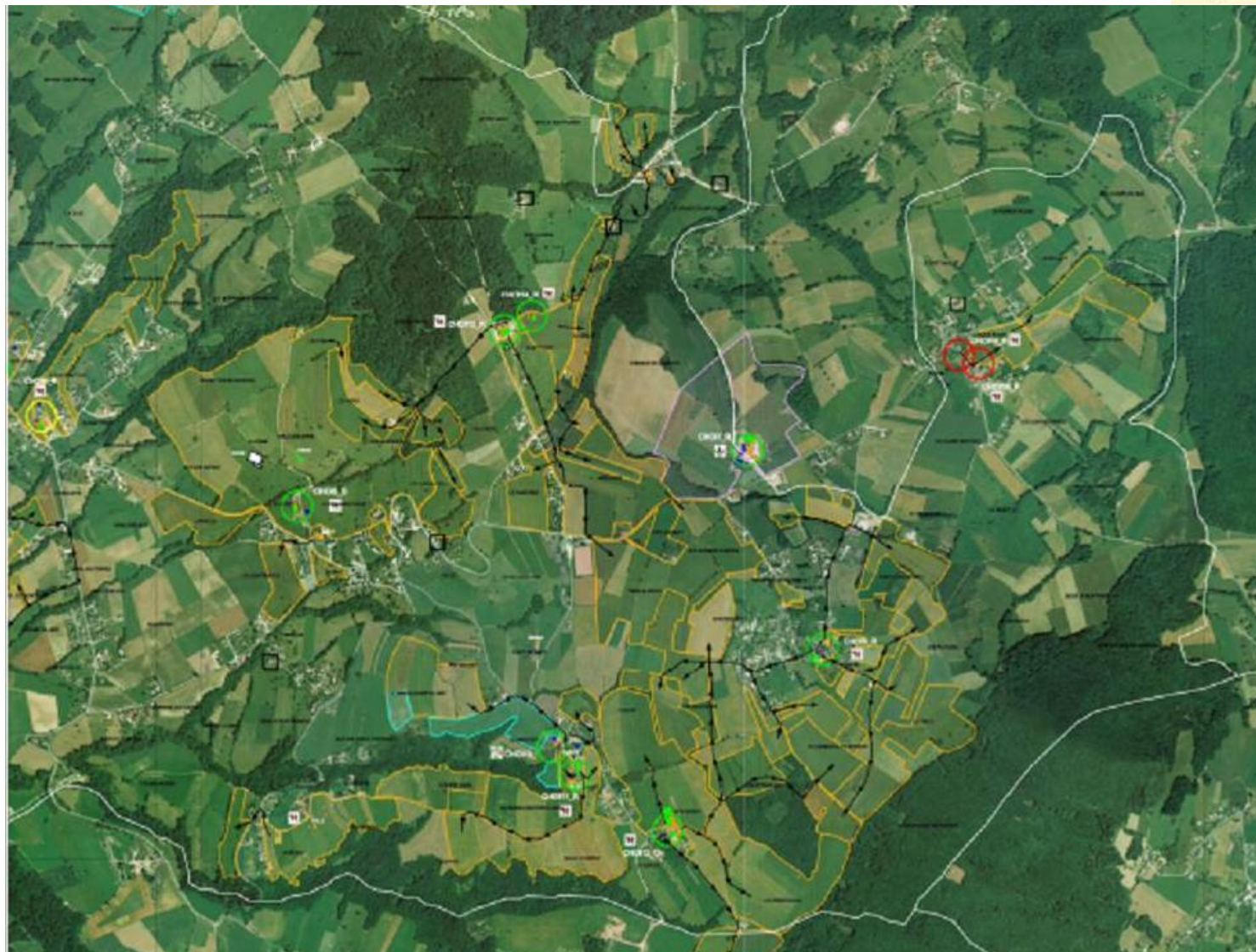
FONCTION DES PARCELLES

-  Pâturage laitier
-  Culture spécialisée
-  Projet de culture spécialisée
-  Parcelle de proximité (autre que pâturage et culture spécialisée)

CIRCULATIONS AGRICOLES

PARCELLES STRATEGIQUES

-  Vis à vis de l'urbanisation
-  Parcelles labourables
-  Parcelles nécessaires à l'épandage



AGRICULTURE

LOCALISATION

La *distance au tiers le plus proche et conditions d'exploitation* :

La profession agricole considère qu'une **distance de 100m** entre les bâtiments d'exploitation et le tiers le plus proche est la distance minimale à respecter afin d'assurer des conditions de travail et de voisinage décentes.

Aucun site d'exploitation n'est, à priori, bloqué dans son évolution.

Préservation de l'identité agricole

La commune se caractérise donc par un paysage agricole ouvert, couvert de prairie et de peu de surfaces céréalières.

La dynamique agricole sur la commune reste forte quoiqu'en déclin au cours de ces 15 dernières années.

Il est à noter que toutes les exploitations laitières sont engagées dans des démarches de qualité, reconnues par un signe officiel : Indication Géographique Protégée de Conformité Produit Tomme et Emmental de Savoie.



EXPLOITATION FORESTIÈRE

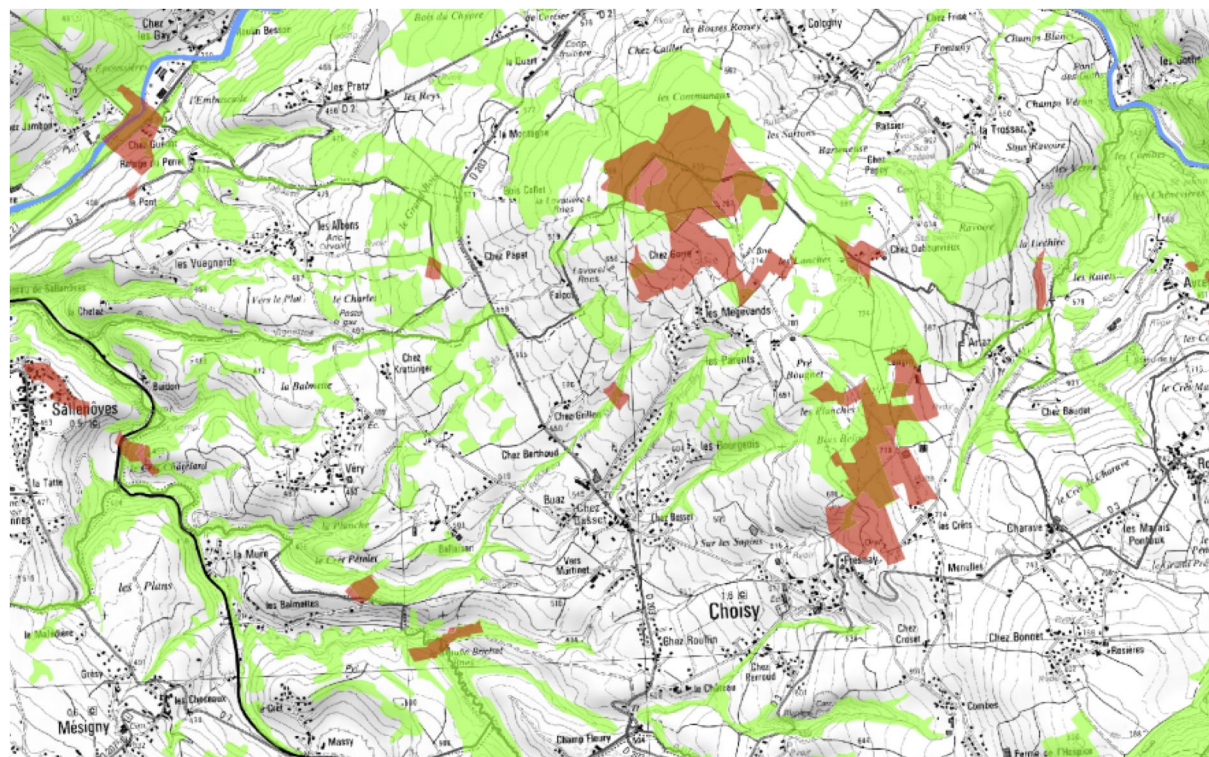
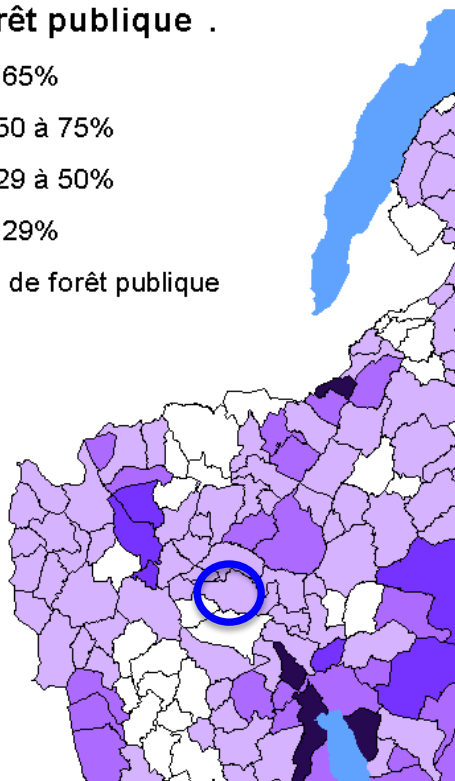
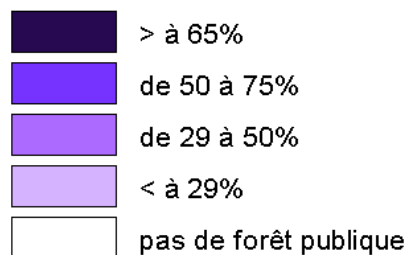


Préservation de l'identité agricole

Une toute petite partie de la forêt soumise au régime forestier c'est-à-dire gérés par un organisme public.

Moins de 30% de la forêt est publique.

Taux de forêt publique .



Forêt sous régime forestier (en orange ci-dessus)

EXPLOITATION FORESTIÈRE

Accessibilité pour exploitation

La commune présente **des forêts favorables à leur exploitation** ; en effet + de 70% du territoire forestier est desservi (57% en moyenne pour le département) ;

L'accessibilité est définie sur la base des critères suivants :

Surface forestière située à moins de 150 m d'un chemin forestier, d'un chemin empierré ou d'une route. La pente est inférieure à 70% (=35 degrés)

La commune ne compte **aucune exploitation forestière installée ni aucune scierie sur le territoire.**

Les détails sur l'intérêt et la sensibilité écologiques des forêts sont présentés dans l'état initial de l'environnement.

