



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DE SALLENÔVES

1 - ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Janvier 2023

Approbation de la révision n°1	21 mai 2019
Modification simplifiée n°1	

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du Conseil municipal en date du : **24/01/2023**

La Maire, *Molly SBAFFO*



SOMMAIRE

OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT	3
PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE	6
LOCALISATION DES SITES CONCERNÉS PAR LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1	9
I- RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD	10
II- RAPPEL DES PRESCRIPTIONS DU SCOT DU BASSIN ANNÉCIEN SUR L'OBJET DE LA PROCÉDURE	12
III- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	13
IV- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT	16
V- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE	27

OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLU de la commune de Sallenôves et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa modification n°1, conformément aux dispositions de l'article R151-5 du Code de l'urbanisme.

Article R151-5 :

« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité. »

La présente procédure est régie par les dispositions des articles L153-36, L151-37 et L153-40 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, qui stipulent notamment :

Article L153-36

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L153-37

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Article L153-40

*« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »*

Article L153-41

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

Article L153-45

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :
1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas ».

Article L151-28

« Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L151-29 :

1° Des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;

2° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;

3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration

4° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération »

Article L153-47

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

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

Article L153-48

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales ».

La présente procédure sur le PLU est **soumise à une procédure dite « de cas par cas » auprès de l'autorité environnementale, qui statue sur l'opportunité ou non de soumettre le projet à évaluation environnementale, après examen préalable de la commune sur cette opportunité.**

Les articles encadrant la procédure d'évaluation environnementale :

Article R104-12

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle. »

Article R104-33 (CU)

« Dans les cas mentionnés à l'article (...) R. 104-12, (...), lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale. »

Article R104-34 (CU)

« En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;

b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;

c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. »

Nota : l'autorité environnementale a été saisie le 17/06/2022. Dans sa décision n°2022-ARA-KKU-2691 en date du 08/08/2022, celle-ci a décidé de ne pas soumettre la présente procédure à évaluation environnementale.

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

Coordonnées du maitre d'ouvrage

Madame la Maire
Mairie de Sallenôves
1 place du village
74270 Sallenôves

Téléphone : (+33) 4 50 77 81 24
Télécopie : (+33) 4 50 77 85 47
Email : mairie@sallenoves.fr

Présentation synthétique de la commune

La commune de SALLENÔVES se situe à environ 15 km d'ANNECY au niveau de la deuxième couronne de l'agglomération. Elle est mitoyenne des communes de CHOISY, MARLIOZ, CONTAMINE-SARZIN, CHILLY et MÉSIGNY.

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...)

	2018	Variations 2008-2018
Population	745 habitants	+2,5% annuel
Taille des ménages	2,50 pers/ménage	Diminution (2,82 en 2008)
Typologie des logements	80% individuel / 20% collectif	Doublement du collectif
vacance	10% du parc	Doublement de la vacance *
Emploi	111 emplois	Doublement depuis 2008

Source : Insee 2018

*ce doublement de la vacance est à nuancer, une vacance est observée sur certains bâtiments du centre-village, mais sans augmentation significative depuis 2008.

Historique des procédures :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé le 21 mai 2019.

La procédure de Modification simplifiée n°1 :

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, la commune de Sallenôves souhaite faire évoluer le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU opposable par une procédure de modification simplifiée.

Le projet de modification porte sur les points suivants :

- Revoir les dispositions relatives à la desserte de l'OAP n°7, relative à la zone 1AUh « route de la Forge »

Cette évolution reste dans le champ d'une modification simplifiée, puisque les évolutions portent sur les principes d'aménagement et non pas la programmation de logements.

- Élargir la notion de voirie dans le règlement écrit
- Revoir la réglementation relative aux annexes (nombre, aspect extérieur, implantation, ...)
- Adapter les règles relatives aux clôtures
- Mettre à jour et compléter le nuancier de couleurs
- Mettre à jour les emplacements réservés
- Revoir les règles relatives au stationnement pour éviter les dévoiements et prendre en compte les besoins liés (stockage notamment)

Ces évolutions portent sur les règles d'aménagement et d'aspect extérieur sans impacter les règles de volumétries et n'ont donc pas pour effet de diminuer les possibilités de construire, ni de les majorer de plus de 20%.

- Corriger des erreurs matérielles ou oublis au règlement

Il s'agit principalement de mettre à jour l'article 4 sur la gestion des eaux pluviales pour assurer la cohérence avec les annexes sanitaires du PLU, et ne vient pas diminuer les possibilités de construire, ni les majorer de plus de 20%. Aussi, la liste des emplacements réservés est ajoutée dans les dispositions générales du règlement écrit.

- Préciser certaines dispositions du règlement écrit pour éviter les dévoiements, notamment en matière d'inscription dans la trame urbaine.

Il s'agit ici de rappeler l'esprit des règles visant à assurer une bonne inscription des projets et que les règles de retraits ou d'emprise au sol s'appliquent y compris en cas de division parcellaire. Aussi, il est introduit la possibilité d'implantation jusqu'en limite pour les rez-de-chaussée commerciaux identifiés au règlement graphique le long de l'artère principale et ainsi faciliter leur confortement.

Nota : cette procédure n'est pas de nature à remettre en cause l'ensemble du contenu du PLU opposable ni son économie générale.

En effet, les modifications envisagées s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenu par la commune (PADD) et ne vient pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

Rappel des étapes de la procédures

La procédure engagée doit veiller à respecter les obligations légales :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire de la commune de Sallenôves qui établit le projet de modification. Un arrêté pris dans ce sens a été affiché au siège de la Mairie pendant un minimum d'un mois. Le dossier est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public.

Le dossier est mis à disposition du public pendant une durée d'un mois.

A l'issue de cette mise à disposition, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, est approuvé par délibération du conseil municipal.

La publicité et l'information

La délibération qui approuvera la modification fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 153-21 du code l'urbanisme.

L'acte sera affiché pendant un mois au siège de la mairie.

Il y aura mention de cet affichage et il sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

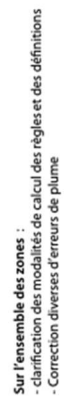
Principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu, notamment du point de vue de l'environnement

Synthèse des raisons pour lesquelles la présente procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement :

Thématiques	Absence d'incidences notables sur l'environnement
1 - Biodiversité et Dynamique écologique	La présente procédure a un impact positif en promouvant le doublement des clôtures à claire voie par des haies d'essences locales le long du domaine public (voir OAP thématique A).
2 - Eau	Pas d'impact en termes de disponibilité de la ressource en eau potable.
3 - Déchets	Pas d'impact et intégration au réseau de collecte existant
4 - Sols et sous-sols (qualité - exploitation)	Absence de sites pollués. Les sites de projet ne concernent pas d'espaces boisés.
5 – Climat-Energie	Pas d'impact notable de la procédure.
6 – Bruit	Absence d'enjeux notables.
7 - Risques pour l'homme et la santé	Absence d'enjeux notables.
8 - Paysage	La modification vise à maintenir l'ouverture du tissu urbain pavillonnaire : - Eviter les dévoiements de règles (lutte contre le non-respect des reculs entre les constructions) - Possibilité de réaliser des toitures plates pour les annexes non accolées - Lutter contre le report du stationnement résidant sur le domaine public

Au regard de ces éléments, et donc de l'absence d'effet notable sur l'environnement, la collectivité estime que la présente procédure ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Page 9 sur 27

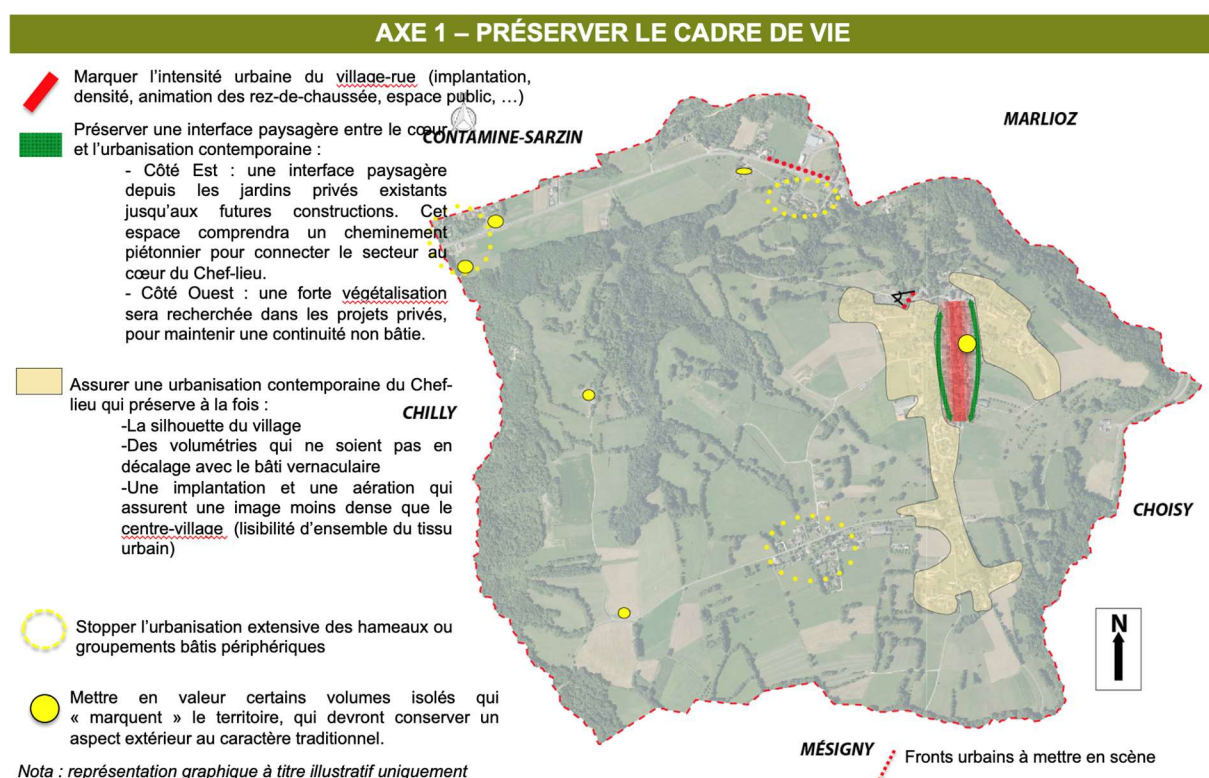


I- RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

Nota : les éléments décrits ci-après ne sont pas exhaustifs. Il conviendra donc de se reporter à la pièce « PADD » du dossier de PLU pour connaître l'ensemble des dispositions du projet de vie communal.

AXE n°1 : 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
- Assurer une gestion durable des cours d'eau et des eaux pluviales
- Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental



La présente procédure facilitera la mise en œuvre de cet axe (aération du bâti) : en effet, l'article II-8 les dispositions générales du règlement précisent déjà que « *Au titre de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles de retrait sont appréciées lot par lot* ».

Toutefois, pour assurer une bonne lisibilité de ces dispositions une mention complémentaire est ajoutée à l'article 4 sur le respect des reculs dans le cas de divisions foncières. Idem pour les emprises au sol et les places de stationnement.

La présente procédure participe aussi à l'amélioration de la qualité paysagère le long de l'espace public :

- *En privilégiant les haies végétales en guise de clôture.*
- *En adaptant les règles de stationnement pour limiter le report sur l'espace public (interdiction des places commandées et obligation de prévoir des caves pour les logements).*

AXE n°2 : ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

- Être en capacité d'accueillir environ 150 habitants supplémentaires à l'horizon 2030
- Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l'espace
- Construire un projet à l'échelle des déplacements piétons/cycles ...
- ... et encourager le report modal et le covoiturage
- 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

La présente procédure vient adapter l'emprise de l'emplacement réservé pour la véloroute en privilégiant un parcours plus direct, le long de la RD1508.

AXE n°3 : ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Affirmer le rôle du Chef-lieu en améliorant son attractivité et sa spécificité
- Assurer des conditions favorables au développement des activités
- Tirer parti de la visibilité offerte par la RD1508
- Pérenniser et conforter l'activité agricole
- Développer l'économie liée au tourisme « vert »

La présente procédure n'a pas d'impact sur cet axe.

II- RAPPEL DES PRESCRIPTIONS DU SCOT DU BASSIN ANNÉCIEN SUR L'OBJET DE LA PROCÉDURE

Concernant la production de logements et la densité

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT identifie Sallenôves en commune de rang D, donc vouée à « *permettre un développement raisonnable de ces communes* » :

- Vise une densité moyenne de 20 logements/ha à l'échelle de l'ensemble des communes de rang D.
- Recommande d'élaborer les OAP pour chaque site de renouvellement ou d'extension suivant les principes décrits précédemment. Elles devront être d'autant plus précises que les enjeux de développement ont un impact sur la qualité et le fonctionnement du site et de ses alentours

À l'échelle des 5 communes de rang D du secteur Fier et Usses, l'objectif (fixé en 2014) est de produire environ 450 logements en 20 ans.

La présente procédure n'a pas d'impact sur ces dispositions.

Concernant les autres dispositions du DOO

La présente procédure n'a pas d'impact sur ces dispositions.

III- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Modifications apportées à l'OAP n°7 du secteur 1AUh « Route de la Forge »

Modification de l'accès carrossable au secteur et par conséquent de la continuité piétonne

L'accès sur le chemin de la Forge est interdit puisque cette voie supporte déjà un nombre important d'accès. En revanche, il est pertinent d'imposer une continuité piétonne depuis le nouvel accès carrossable (chemin de Luche) sur le chemin de la Forge, afin de promouvoir des déplacements modes actifs plus directs et attractifs vers les commerces et équipements du centre-village.



Vue sur le chemin de la Forge

L'accès carrossable depuis le chemin de Luche, en limite d'espace agricole et sur un axe moins passant (voie en impasse), semble quant à lui plus aisé.

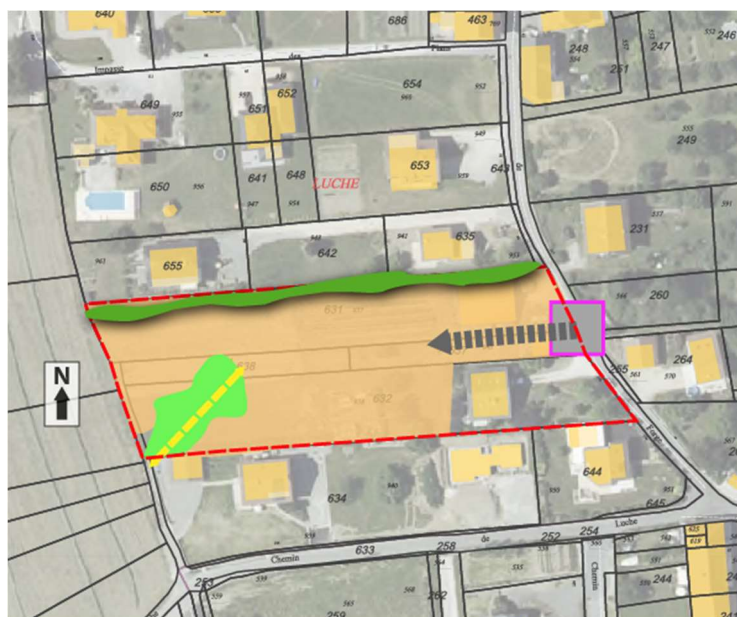


Vue sur le nouvel accès depuis le chemin de Luche

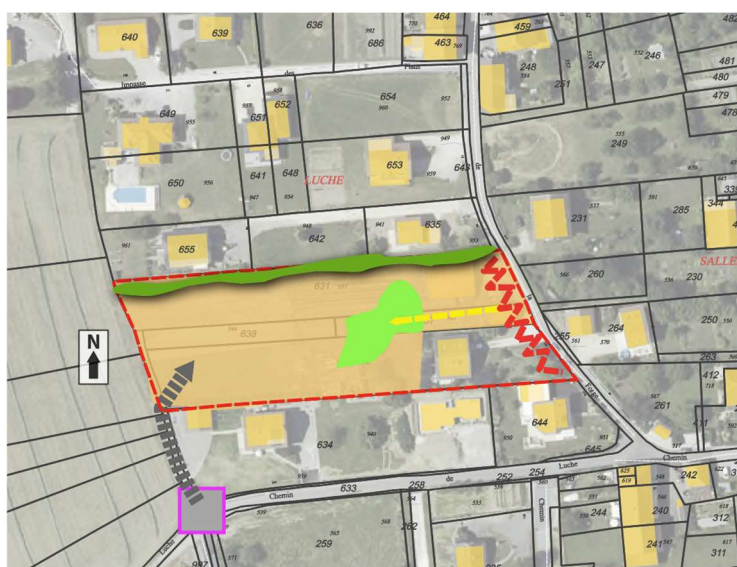
Ajout d'une disposition sur la gestion des déchets

Le règlement impose la réalisation d'une aire de collecte. Toutefois, sa localisation n'était pas précisée dans l'OAP. Cette localisation est prévue en limite du domaine public depuis l'accès carrossable.

Rappel du schéma d'aménagement initial



Nouveau schéma proposé



 **L'accès carrossable pour tout nouveau bâtiment principal** sera assuré depuis le chemin ~~de la Forge de Luche~~, dans le **prolongement du chemin rural à réaménager**, avec une voie unique mutualisée. Elle sera prévue sur la partie centrale du secteur et sera en impasse pour les véhicules. Le carrefour sera à sécuriser.

 **Aucun accès carrossable nouveau ne sera autorisé depuis le chemin de la Forge.**

 **Continuité piétonne à réaliser** entre la voie de desserte interne et le chemin ~~rural existant en frange Ouest~~ du site de la Forge.

Modifications apportées à l'OAP thématique A sur la densification du tissu bâti

Rappel des dispositions du Code civil sur les plantations

L'objectif est ici d'assurer une bonne compréhension des règles par les pétitionnaires.



RAPPEL : les haies ont une hauteur de 2 m maximum entre 0 et 2 m des limites séparatives

Ajout d'illustrations sur les clôtures souhaitées

Il est recommandé de privilégier un traitement végétalisé des clôtures en limite du domaine public. Quelques exemples de clôtures répondant au qualificatif de claire voie sont aussi ajoutés.

IV- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Concernant les règles relatives au stationnement pour éviter les dévoiements et prendre en compte les besoins liés (stockage notamment)

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
Toutes zones	<u>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u> <u>Article II.12</u> Modalités de réalisation : Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet et être desservies soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins. Les places de stationnement liées à l'habitat doivent être indépendantes ou autonomes.	L'interdiction des places commandées vise à assurer un meilleur taux d'occupation des places de stationnement projetées. En effet, une place commandée est dépendante du stationnement d'un autre véhicule pour pouvoir accéder à la voie. Dans ces cas de figure, il n'est pas rare que la place dépendante ne soit pas utilisée (confort d'usage) et donc que le stationnement se reporte sur le domaine public. En l'absence de règle le mentionnant clairement, ces places dépendantes n'étaient pas interdites.
Uv Uh 1AUv 1AUh	<u>Article 7 / stationnement</u> Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En cas de division d'un foncier bâti existant, les stationnements liés à la construction existante doivent respecter les règles du PLU sur le nouveau tènement foncier issu de la division.	Cette disposition est ajoutée pour éviter tout dévoiement de la règle et un report des stationnements sur le domaine public dans le cadre de projet de densification de foncier bâti.
Uv Uh 1AUv 1AUh	<u>Article 7 / stationnement</u> Habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. En secteur Uv uniquement : les stationnements couverts seront obligatoirement non clos. Rappel du code de l'urbanisme : « Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »	La règle sur les stationnements couverts obligatoirement non clos s'applique de manière plus efficace dans les projets d'habitat collectif. Or, dans le cadre de petites réhabilitations en Uv, cette règle peut paraître trop contraignante au regard de l'intérêt de faciliter les rénovations de l'existant. Ainsi, la règle ne s'appliquera que pour les projets importants, dépassant 500 m² de surface de plancher. Les références aux places de stationnement exigibles pour le logement social sont supprimées puisqu'elles sont indépendantes du PLU et donc sujettes à évolutions indépendamment de celui-ci.

	Pour toute opération de plus de 500 m² de surface de plancher d'habitat : (...) En secteur Uv uniquement : les stationnements couverts seront obligatoirement non clos. Une cave ou un espace de stockage de 5 m² par logement doit aussi être réalisé, facilement accessible, c'est-à-dire de plain-pied ou en sous-sol avec rampe, ou bien en extérieur. Ce local sera clos, couvert et sécurisé. Cette règle s'applique pour les constructions neuves et la réhabilitation.	L'objectif est ici d'éviter un report du stationnement résident sur le domaine public, et un dévoiement de la fonction des stationnements vers du stockage. Des caves sont donc aussi imposées en plus.
--	--	--

Concernant l'élargissement de la notion de voirie

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
Toutes zones	<u>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u> <u>IV : DÉFINITIONS</u> Voies et emprises publiques Voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction. Les servitudes de passage sont aussi incluses dans la définition de voie. Elles comprennent la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. Les chemins ruraux, Les chemins d'exploitation et les chemins piétons indépendants des voiries n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 4.2 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public et de propriété publique appartenant au domaine public, qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Ces espaces publics comprennent les places, les aires de jeux publiques, les parcs de stationnement publics, ...	Les servitudes de passage générant de fait des voies ouvertes à la circulation, et le règlement étant muet sur ce cas, il convenait ici de supprimer toute possibilité d'interprétation : celles-ci sont intégrées dans la définition. La définition donnée par le PLU s'aligne avec la définition donnée par le lexique national d'urbanisme issu du décret du 28/12/2015, incluant ainsi les chemins ruraux.

Toutes zones	Article 4-1 / implantation des constructions 4-1/ Implantation des constructions par rapport au domaine public aux emprises publiques et aux voies Les constructions doivent s'implanter : - Retrait de (X)m minimum par rapport à la limite des voies publiques, de l'emprise publique, et des emprises publiques et des voies privées ouvertes au public emprises publiques et des voies existantes ou à créer. Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques, et des emprises publiques et des voies privées ouvertes au public existantes ou à créer.	Les titres de l'article 4-1, ainsi que termes employés sont mis à jour en fonction.
----------------------------	--	--

Concernant la réglementation relative aux annexes (nombre, aspect extérieur, implantation, ...)

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
Toutes zones	<u>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u> <u>IV : DÉFINITIONS</u> Pergola Une pergola est une construction légère non close, sauf si accolée à un bâtiment existant, venant couvrir une terrasse et dont la toiture est faite de poutrelles à claire-voie reposant sur des poteaux ou des colonnes.	Cette définition est ajoutée puisqu'une nouvelle règle s'appliquera pour ce type d'annexe
Uv Uh 1AUv 1AUh	<u>Article 2 / occupations du sol autorisées sous conditions</u> Les annexes, accolées ou non et soumises à autorisation d'urbanisme : Sont limitées à deux annexes d'une superficie cumulée maximum de 60 m² de surface de plancher ou emprise au sol par logement (telle que définie par l'article R. 420-1 du Code de l'urbanisme) + une piscine par logement. Toutefois, les pergolas ne sont pas limitées en nombre, ni en emprise (sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement).	Les pergolas sont très demandées sur la commune et leur nature n'engendre pas d'impact paysager fort (non clos). Ainsi, elles ne sont pas décompatibilisées des 2 annexes autorisées, sinon cela serait insuffisant pour répondre aux autres demandes (abris de jardin, garage). Le risque serait ainsi que les pergolas s'implantent sans autorisation, avec tous les effets induits : problèmes de reculs, de servitude, ...). Il est rappelé que leur emprise restera limitée par rapport au coefficient d'espaces perméables imposé au règlement (pour rappel : toutes les emprises au sol de construction sont exclues de la notion d'espace perméable).
	<u>Article 5 / aspect extérieur des constructions</u> <u>5-1 Aspect des toitures</u> Les toitures seront à pans. Toutefois les toitures-terrasses pourront être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 30% de l'ensemble de la toiture (annexe accolée comprise sauf pergola) de la construction (...) Pour les annexes non accolées, la pente de la toiture ne devra pas excéder 50%. Les toitures seront à deux pans maximum et les toitures terrasses sont autorisées.	Cette modification vise à bien prendre en compte la spécificité des pergolas, qui par nature présentent le plus souvent un toit plat. Leur réalisation ne doit pas venir diminuer par ailleurs la possibilité de réaliser des toits plats. Les toitures terrasses (ou plates) sont autorisées sur les annexes non accolées, puisqu'elles ne viendront pas déséquilibrer l'aspect général de la construction principale (à l'inverse d'une toiture plate pour une annexe accolée). De plus, la toiture plate peut favoriser un volume moins impactant.

A N	<u>Article 2 / occupations du sol autorisées sous conditions</u> Au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, les modifications des habitations existantes non liées aux exploitations agricoles sont autorisées sous conditions : ○ (...) ○ Les annexes (accolées ou non) des constructions admises sont limitées à 2 annexes maximum par bâtiment principal, qui seront d'une superficie cumulée de 50m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (telle que définie par l'article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme) + une piscine. Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux pergolas. Ces annexes devront être situées Toute annexe devra être implantée à moins de 10m de la construction principale.	Modification similaire à celle prévue pour les secteurs urbains mixtes.
A	<u>Article 2 / occupations du sol autorisées sous conditions</u> Les habitations destinées aux chefs d'exploitation agricoles (locaux de surveillance) des exploitations agricoles professionnelles sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes : • (...) • Deux annexes maximum (accolées ou non) des constructions à usage d'habitat liées à une exploitation agricole admises. Leur superficie cumulée maximum est fixée à de 50 m2 de surface de plancher ou emprise au sol (telle que définie par l'article R. 420-1 du Code de l'urbanisme). Elles devront être implantées Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux pergolas. Toute annexe devra être implantée à moins de 10m du local de surveillance.	Modification similaire à celle prévue pour les secteurs urbains mixtes.

A	<u>Article 4 / implantation des constructions</u> Les constructions annexes non accolées au bâtiment principal, peuvent être édifiées à partir de 0,50m des limites des propriétés voisines à condition que leur hauteur n'excède pas 4 m au faîtage et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyennes ne dépasse pas 10 m par limite séparative. Dans le cas d'annexes accolées à un bâtiment principal pré existant, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 7 m 3m.	Correction d'une erreur matérielle : les annexes accolées d'un bâtiment agricole peuvent s'implanter plus près des limites sachant que la nature de la zone limite les problématiques de vis-à-vis.
---	--	--

Concernant les règles relatives aux clôtures

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
Toutes zones	<u>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u> <u>IV : DÉFINITIONS</u> Clôture à claire-voie Clôture à jour qui présente des vides (grille, trillage, ...). Les vides doivent représenter au moins 50% 30% de la clôture et être répartis uniformément sur chaque linéaire de clôture.	La notion de claire voie est revue pour tenir compte de la diminution de la taille des terrains constructibles : il convient ici de trouver un équilibre entre : - Préserver un paysage urbain ouvert qui participe à l'ambiance rurale du village - La limitation des vis-à-vis entre les terrains Ramener la proportion des ouvertures à environ 1/3 de la surface de clôture à claire-voie (hors mur bahut éventuel) participe à cette recherche d'équilibre.
Toutes zones	<u>Article 5 / aspect extérieur des constructions</u> <u>5-5 Aspect des clôtures</u> Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement, seront à privilégier le long des voies.	Cet ajout vise : - à renforcer l'ambiance rurale de village le long de l'espace publique - à améliorer le confort climatique le long de l'espace public, déjà fortement minéralisé (voirie).
Uv Uh 1AUv 1AUh	<u>Article 5 / aspect extérieur des constructions</u> <u>5-5 Aspect des clôtures</u> Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,60 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m. Toutefois, lorsque le terrain présente une pente moyenne supérieure ou égale à 3% sur le linéaire considéré, le mur bahut peut présenter une hauteur plus importante uniquement en cas de nécessité de réaliser un mur bahut avec des décrochés (en escalier) pour suivre la pente du terrain. Dans ce cas uniquement, la hauteur maximale du mur bahut est de 0,80m au point le plus haut des décrochés.	Cette modification vise à mieux prendre en compte la présence de terrains en pente et privilégier la qualité esthétique des clôtures, qui peuvent ainsi mieux s'adapter à la pente, avec des décrochés par exemple.

Concernant la mise à jour du nuancier de couleurs

Cette mise à jour consiste à remplacer la nomenclature existante par une nomenclature RAL, plus universelle et donc plus facilement assimilable. Cette évolution du règlement n'a pas été réalisée suite à des difficultés rencontrées dans la conversion.

Concernant la correction d'erreurs matérielles ou d'oublis

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
Toutes zones	<u>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u> <u>Ajout d'un titre V : liste des emplacements réservés</u>	La liste des emplacements réservés était indiquée uniquement sur le règlement graphique, ce qui est une erreur matérielle : cette liste doit figurer dans le règlement écrit.
	<u>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u> <u>IV : DÉFINITIONS</u> Constructions accolées Deux volumes accolés sur au moins 50% du linéaire de façade considéré et présentant une harmonie architecturale. <u>Article 4 / volumétrie et implantation des constructions</u> (...) Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de constructions jumelées accolées.	Le règlement actuel emploie le terme de « constructions jumelées » à tort, puisqu'il s'agit plutôt de « constructions accolées », pour définir si une mitoyenneté est possible ou non. En effet, dans le cadre d'une opération d'ensemble, le règlement prévoit bien la possibilité de s'implanter en limite sur 2 lots : dans ce cas le terme « jumelées » est excessif puisque les deux constructions peuvent être réalisées indépendamment, donc avec des différences.
Uh	<u>Secteur Uh, correspondant aux secteurs périphériques à dominante d'habitat</u> Les règles définies ont pour objectif d'encadrer la mutation de ces secteurs de faible densité. Elles visent donc à préserver le caractère de la zone tout en assurant une densification mesurée avec des maisons jumelées accolées et de l'habitat intermédiaire compatible avec l'habitat individuel existant.	Toutefois, pour assurer une certaine cohérence du paysage urbain, la nouvelle définition intègre le principe d'harmonie architecturale.
Toutes zones	<u>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u> <u>IV : DÉFINITIONS</u> Toiture terrasse Toiture plate, accessible ou non.	Cet ajout vise à éviter toute interprétation sur la définition d'une toiture terrasse, qui est le seul terme employé au règlement pour les formes de toiture autres que celles à pan(s). Or, par exemple, une toiture terrasse sur une annexe non accolée n'est pas forcément accessible.

Toutes zones	<u>Article 4 / volumétrie et implantation des constructions</u> <u>4-1 implantation des constructions par rapport aux voies</u> Retrait de 18 m par rapport à l'axe de l'emprise de la RD27, RD7, RD197 et RD123 hors agglomération pour les bâtiments principaux (hors annexes non accolées) et de 30 m pour la RD1508.	Correction d'une erreur matérielle
Toutes zones	<u>Article 9 / réseaux</u> <u>Mise à jour des règles en fonction du schéma directeur des eaux pluviales annexé au PLU.</u>	Mise en concordance des dispositions de l'article 9 avec le schéma directeur d'assainissement déjà annexé au PLU. Il y avait une discordance entre les 2 dispositions et il convenait de corriger le règlement écrit puisque le schéma directeur est le plus récent (novembre 2019). En effet, les annexes du PLU ont été mises à jour suite à la consultation des personnes publiques associées après l'arrêt du projet de PLU. Le PLU approuvé contenait donc des annexes sanitaires à jour mais les règles écrites n'avaient pas été modifiées en fonction (oubli). Un simple renvoi aux annexes sanitaires n'étant pas recommandé, les principales dispositions du schéma directeur sont donc détaillées ici. <u>Toutefois, se référer aux annexes sanitaires reste complémentaiement indispensable.</u>
Uv Uh 1AUv 1AUh	<u>Article 5 / aspect extérieur des constructions</u> <u>5-5 Aspect des clôtures</u> Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,60 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m. Toutefois, lorsque le terrain présente une pente moyenne supérieure ou égale à 3% sur le linéaire considéré, le mur bahut peut présenter une hauteur plus importante uniquement en cas de nécessité de réaliser un mur bahut avec des décrochés (en escalier) pour suivre la pente du terrain. Dans ce cas uniquement, la hauteur maximale du mur bahut est de 0,80m au point le plus haut des décrochés.	Cette modification vise à mieux prendre en compte la présence de terrains en pente et privilégier la qualité esthétique des clôtures, qui peuvent ainsi mieux s'adapter à la pente, avec des décrochés par exemple.

Concernant la précision certaines dispositions du règlement écrit pour éviter les dévoiements, notamment en matière d'inscription dans la trame urbaine

Zone concernée	Disposition modifiée	Justification
Uv	<u>Article 4 / volumétrie et implantation des constructions</u> <u>4-1 implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> <u>4-1-2- DISPOSITIONS PARTICULIERES :</u> Le long des linéaires de servitude commerciale, identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, une implantation jusqu'en limite est autorisée.	La possibilité de s'implanter jusqu'en limite est ici limitée aux linéaires existants identifiés au règlement graphique. Cette disposition vise à faciliter les projets de confortement commerciaux. De plus, cette disposition ne s'applique que le long de l'artère centrale où de nombreux bâtiments sont déjà implantés jusqu'en limite (principe de village-rue).
Uv Uh Ux 1AUv 1AUh	<u>Article 4 / volumétrie et implantation des constructions</u> <u>4-2 implantation des construction par rapport aux limites des propriétés voisines</u> En cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter les règles de reculs par rapport nouvelles aux limites séparatives sur le tènement foncier issu de la division.	L'article II-8 les dispositions générales du règlement précise déjà que « <i>Au titre de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles de retrait sont appréciées lot par lot</i> ». Toutefois, pour assurer une bonne lisibilité de ces dispositions une mention complémentaire est ajoutée à l'article 4 sur le respect des reculs dans le cas de divisions foncières. Idem pour les emprises au sol.
Uv Uh 1AUv 1AUh	<u>Article 4 / volumétrie et implantation des constructions</u> <u>4-5 emprise au sol des constructions</u> En cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter les règles d'emprise au sol applicables sur le nouveau tènement foncier issu de la division.	Cette disposition est ajoutée pour éviter toute interprétation erronée sur le respect des règles en cas de division foncière en vue de construire : la possibilité d'apprécier les règles « lot par lot » offerte par l'article R151-21 du code de l'urbanisme s'applique bien aussi dans ce cas.





RÉVISION DU PLU DE SALLENÔVES

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Mai 2019

APPROBATION

*Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du Conseil municipal, le 21 mai 2019*

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 SALLENÔVES ?	16
OBJECTIFS - AXE SOCIAL	16
OBJECTIFS - AXE ÉCONOMIQUE	17
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	38
I.4.7 EXPLOITATION FORESTIÈRE	39
CHAPITRE I.5 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	40
I.5.1 ÉQUIPEMENTS 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	44
I.5.6 LA GESTION DES DECHETS	44
I.5.5 RESEAU D'ENERGIE ET COMMUNICATION NUMERIQUE	44

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

SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS DU SCoT	48
CHAPITRE II.1 : CONSOMMATION DE L'ESPACE POUR L'HABITAT SUR 2004-2017	50
L'ENVELOPPE URBAINE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	50
II.1.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR L'HABITAT SUR 2004-2017	51
CHAPITRE II.2 : CONSOMMATION DE L'ESPACE POUR L'HABITAT DEPUIS LE DEPART DU SCoT (MAI 2014)	58
CHAPITRE II. 3 - CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION	59
II.3.1. CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENVELOPPE URBAINE POUR L'ACCUEIL D'HABITAT	59
II.3.2. CAPACITES DU PLU ACTUEL EN EXTENSION DE L'ENVELOPPE URBAINE POUR L'ACCUEIL D'HABITAT	63
II.3.3. CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENVELOPPE URBAINE POUR LES ACTIVITES ET LES EQUIPEMENTS	64

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

CHAPITRE III.1 : LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	67
III.1.1. MILIEU PHYSIQUE	68
III.1.2. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	71
III.1.3. CLIMAT-ÉNERGIE	84
III.1.4. POLLUTIONS ET QUALITE DES MILIEUX	89
III.1.5. RESSOURCES NATURELLES ET USAGES	93
III.1.6. RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES	95
CHAPITRE III.2 : APPROCHE PAYSAGÈRE : LES ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION DU TERRITOIRE	98
III.2.1 LE CADRE PHYSIQUE	98
III.2.2 LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL	99
III.2.3 LE PATRIMOINE BATI	102
III.2.4 UN PAYSAGE EN MUTATION	103

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

CHAPITRE IV.1 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD	110
IV.1.1 SYNTHÈSE DES GRANDS OBJECTIFS	110
IV.1.2 JUSTIFICATION DES PRINCIPAUX CHOIX RETENUS DANS LE PADD	111

IV.1.3 OUTILS DE PLANIFICATION RETENUS POUR LA MISE EN OEUVRE RÉGLEMENTAIRE DU PROJET DE VIE	117
--	-----

CHAPITRE IV.2 : MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 130

IV.2.1 LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES	130
IV.2.2 LES SECTEURS URBAINS ET A URBANISER	133
IV.2.3. LES SECTEURS AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	138
IV.2.4. JUSTIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES	143
IV.2.5. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	152
IV.2.6. LES CAPACITÉS DU PLU – LE RAPPROCHEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT	163
IV.2.7. LE TABLEAU DES SURFACES DU PLU	170
IV.2.8. ÉVOLUTION DU RÉGLEMENT GRAPHIQUE PAR RAPPORT AU PLU DE 2008	171
IV.2.9. ÉVOLUTION DU RÉGLEMENT ÉCRIT PAR RAPPORT AU PLU DE 2008	176

PARTIE V : ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 192

CHAPITRE V.1 : ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU PADD 193

CHAPITRE V.2 : ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS ET LES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNAUX 196

V.2.1 LE SDAGE RHÔNE-MÉDITERRANÉE	196
V.2.2 LE CONTRAT DE RIVIÈRE DES USSES	201
V.2.3 LE SCOT DU BASSIN ANNÉCIEN	202
V.2.4 LES ORIENTATIONS NATIONALES POUR LA PRÉSERVATION ET LA REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	205
V.2.5 LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE	206
V.2.6 LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE (SRCAE)	209

CHAPITRE V.3 : ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 212

V.3.1. LE MAINTIEN DE LA TRAME AGRICOLE ET FORESTIÈRE QUI PARTICIPE À LA FONCTIONNALITÉ DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	212
V.3.2. LA MAÎTRISE ET LA RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES	212
V.3.3. LA MAÎTRISE DES SOURCES DE POLLUTION DES COURS D'EAU	212
V.3.4. LA PRISE EN COMPTE DANS LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	213
V.3.5. LA PRISE EN COMPTE DES ALÉAS NATURELS DANS L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	213

PARTIE VI : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU 214

CHAPITRE VI.1 : DISPOSITIF DE SUIVI 215

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. »

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

PRÉAMBULE

« 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
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.

PRÉAMBULE

	• 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 ;

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

PRÉAMBULE

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.

PRÉAMBULE

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.
- ▶ 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

PRÉAMBULE

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 prospectus 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	
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

PRÉAMBULE

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 à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;	X	
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 SALLENÔVES ?

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 SALLENÔVES dispose d'un PLU approuvé le 28 février 2008 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

- Anticiper la croissance démographique souhaitée pour permettre à la commune de maintenir un niveau d'équipements et de services qui répondent aux besoins. Pour cela, il conviendra de travailler sur l'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation des futurs terrains constructibles (programmation).

- 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.

PRÉAMBULE

- **Dimensionner les zones constructibles et le potentiel de logements** en cohérence avec la perspective d'accueil souhaitée.

- **Organiser le développement urbain** dans un souci **de limiter la consommation d'espace** et de **maintenir les terres agricoles**. Pour cela il conviendra de poursuivre le travail déjà réalisé dans le PLU actuel de priorisation du développement au Chef-lieu : les conditions d'aménagement de la zone 2AU des Grands Champs (programme, délimitation, accroche urbaine, trame paysagère).

Complémentairement, il conviendra de travailler un véritable schéma fonctionnel d'aménagement du Chef-lieu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui abordera notamment :

le traitement des entrées du village

la prise en compte des points de vue sur le Grand paysage depuis le domaine public

le maillage des cheminements piétons et la sécurisation.

le confortement des stationnements publics.

- **Faciliter les rénovations et les mutations du bâti existant au Chef-lieu** en prenant en compte la problématique du stationnement, des implantations, ...

- **Permettre, le cas échéant et en fonction des besoins, un confortement limité des secteurs périphériques, prioritairement dans l'enveloppe urbaine existante et 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).

- **Prendre en compte la situation particulière de Bonlieu dans l'armature urbaine communale** : conforter les activités économiques et de services et limiter le développement de l'habitat dans l'enveloppe urbaine actuelle.

- **Maintenir les cheminements piétons entre le Chef-lieu et le pôle de Bonlieu.**

- **Réaliser un parking relais à Bonlieu, pour limiter les flux sur la RD1508 en direction d'Annecy et la RD27 en direction de Genève.**

Objectifs - AXE ÉCONOMIQUE

- Permettre le confortement des activités économiques et de service (dont les maisons médicales) sur le secteur de Bonlieu.

- Maintenir voire développer la dynamique du Chef-lieu en préservant une activité commerciale et/ou de services. Conforter aussi les stationnements publics à destination de ces activités.

- Permettre l'installation d'activités de bureaux et d'artisanat dans le milieu urbain, sous réserve d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat.

- Permettre le développement de l'activité artisanale existante sur le secteur « de Grand Gaillard » en lui donnant des règles adaptées, tout en prenant en compte la proximité avec les habitations.

- Prendre en compte la nécessaire relocalisation de l'exploitation agricole au centre-village, en anticipant son évolution (renouvellement urbain).

PRÉAMBULE

- Préserver les espaces agricoles identifiés au SCoT et donc prioriser les enjeux liés à l'économie agricole dans les secteurs périphériques.
- Prendre en compte la dimension « tourisme vert » notamment en complétant les itinéraires de loisirs, en maintenant les grandes entités paysagères, ...
- Étudier les possibilités de confortement des chemins ruraux, notamment en lien avec MÉSIGNY et CHILLY.

Objectifs - AXE ENVIRONNEMENT / PAYSAGE

- Inscrire le projet communal dans son contexte environnemental **en complétant l'identification des sites présentant un intérêt écologique fort** : les réservoirs de biodiversité, zones humides, continuités, ripisylves des 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.
- **Assurer la protection et la gestion de certaines haies agricoles, qui structurent le paysage et/ou qui atténuent la force du vent (les Plans, le Pré Sale, ...) ?**
- **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, ...
- **Tenir compte des derniers procédés de performance énergétique dans le règlement.**

INTRODUCTION

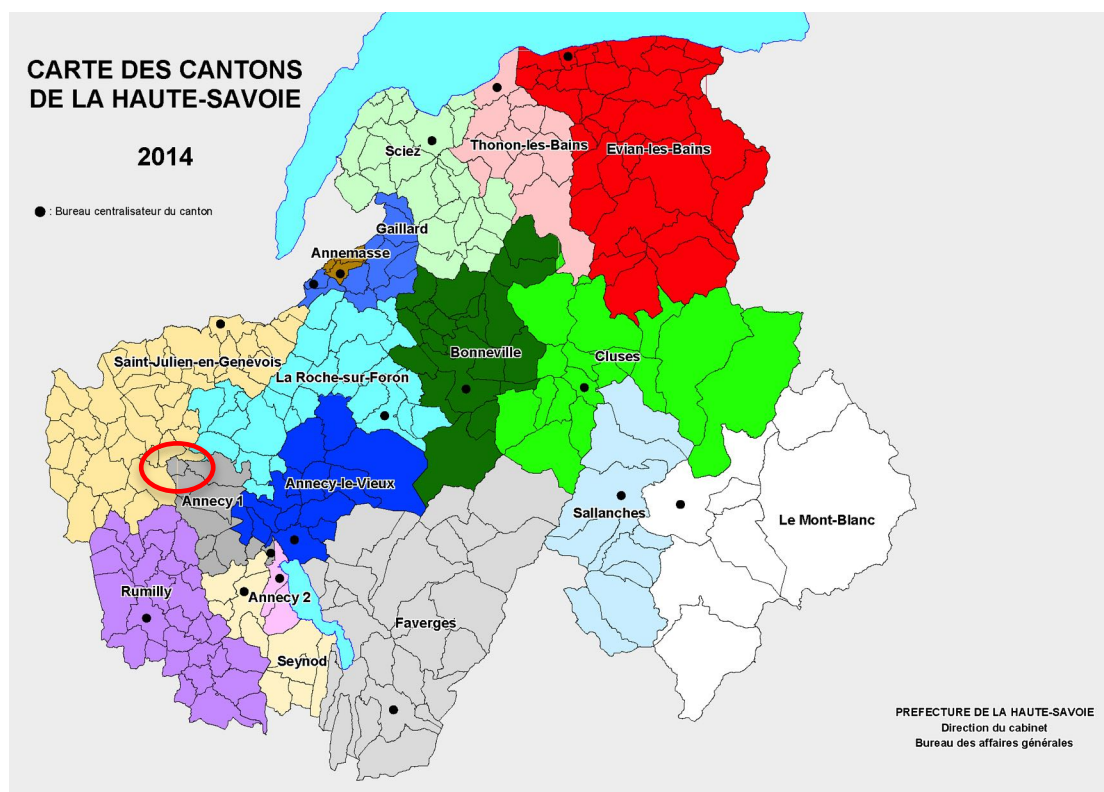
**Présentation de la commune dans son contexte
géographique et intercommunal**

1. Le contexte géographique

Le contexte administratif et territorial

La commune de SALLENÔVES se situe à environ 15 km d'ANNECY au niveau de la deuxième couronne de l'agglomération. Elle est mitoyenne des communes de CHOISY, MARLIOZ, CONTAMINE-SARZIN, CHILLY et MÉSIGNY.

SALLENÔVES 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)
- Syndicat Mixte d'Exécution du Contrat de Rivières des Usses (SMECRU)

SALLENÔVES 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

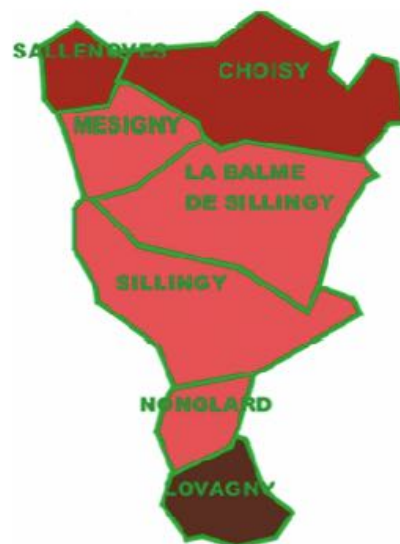
- Le service des logements sociaux
- La conduite des opérations programmées d'amélioration de l'habitat.
- Les actions par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes à revenus modestes, dans le cadre de l'OPAH du Contrat Global de Développement Usages et Bornes

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.

SALLENÔVES 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 :

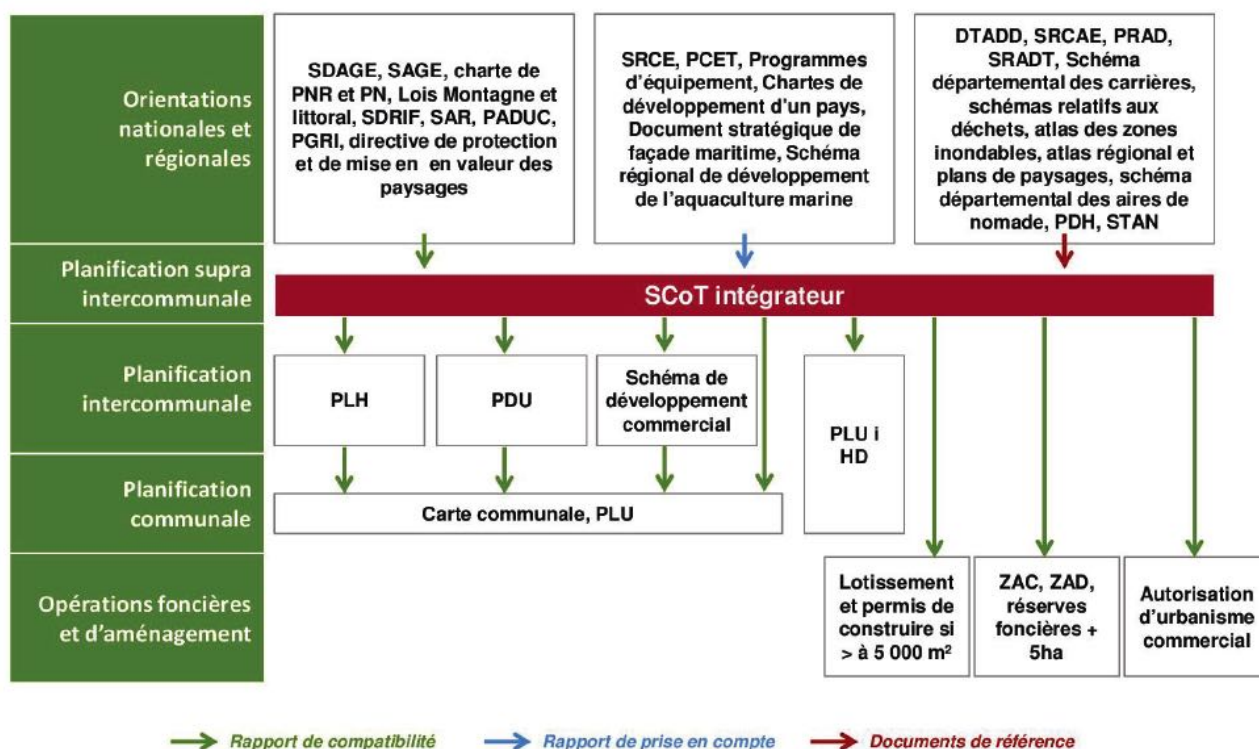
- en matière d'urbanisme,
- en matière d'environnement et de paysage
- en matière de développement économique.

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 logemnts 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 : la 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.

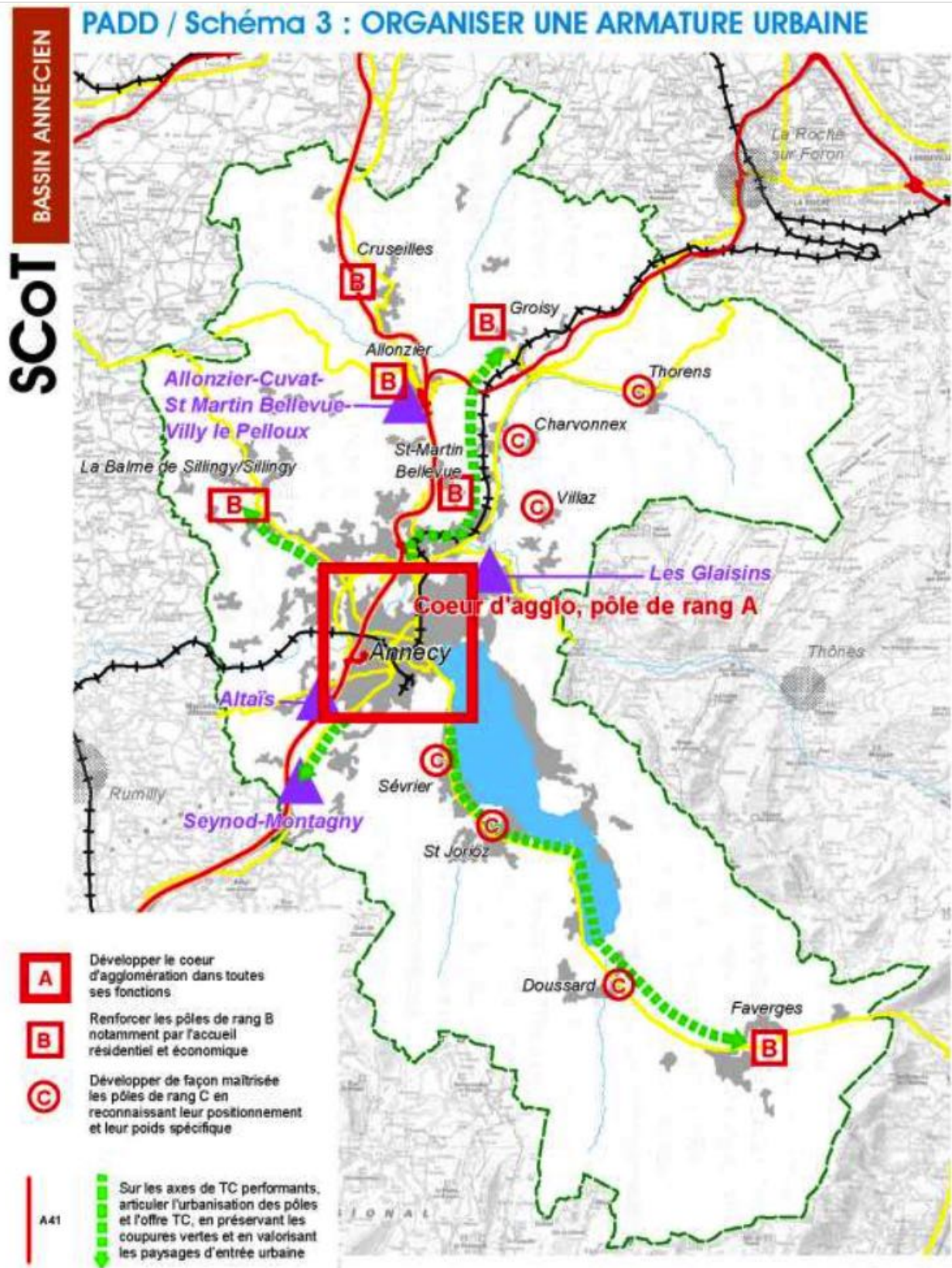
Les communes du cœur d'agglomération (pôle de rang A) devront accueillir 65% de la population totale.

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

SALLENÔVES 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	573 habitants estimés en 2012. Une croissance démographique qui reprend nettement depuis 2010 suite à une stagnation depuis 2007 grâce à la résolution de problèmes d'assainissement collectifs. Depuis 1975, Sallenôves connaît une croissance continue et irrégulière (environ +4%/an entre 1975 et 1990 puis un peu moins de 2% entre 1990 et 2010). Toutefois, cette croissance ralentit entre 2007 et 2012 pour atteindre +0,5%/an (chiffres INSEE). Elle reprend réellement à partir de 2010 avec +2,5% jusqu'en 2015. Ces irrégularités s'expliquent par le dimensionnement des réseaux qui n'ont plus permis, entre 2007 et 2012 d'accueillir la population sur le territoire. 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 (+2,5%) Une commune attractive dans le contexte du bassin Annécien 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 en lien avec la nouvelle STEP qui devrait permettre l'arrivée d'une population renouvelée.
Enjeux	Orienter et maîtriser la croissance démographique : - pour permettre à Sallenôves 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, SALLENÔVES devrait produire environ 70 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'accèsion 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 12 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 84% du parc immobilier. Une stabilité des résidences secondaires (qui est un atout favorisant la rotation des ménages). Une légère hausse de la part des logements vacants entre 2010 et 2015 (+5 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. 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 (12 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 Sallenôves 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 Proposer une solution pour le relogement des gens du voyage 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. SALLENÔVES 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/ Du hameau de Bonlieu, également structuré, situé le long de l'axe principal de liaison avec le Grand territoire (RD1508). Ces deux entités urbaines sont les deux entités historiques du territoire : - Le centre de vie - Le relais de poste 3/ Peu de hameaux périphériques : uniquement le hameau des Chavannes, 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. Chef lieu : Une structure urbaine très marquée et des bâtiments à réhabiliter. Autres hameaux : des limites d'urbanisation bien définies
Faiblesses	Chef lieu : quelques dents creuses 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 (site de renouvellement urbain) <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.
- Planter 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 Commerciale (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 extrêmement peu importante de frontaliers : +/- 13% des actifs Une part d'agriculteurs peu importante aujourd'hui mais un territoire largement cultivé par des exploitations extérieures.
Atouts	Une zone d'activité présente sur le territoire directement accessible depuis la RD1508.
Faiblesses	De moins en moins d'exploitations Une dynamique des entreprises négatives
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 Sallenôves 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. 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	4 exploitations agricoles, dont 3 dédiées à la production laitière et une dédié à la culture céréalière notamment. 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	Pas d'exploitation pérenne.
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
Atouts	Des boisements de qualité
Faiblesses	Une maîtrise publique inexistante 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 et en cours de confortement (extension du groupe scolaire) Des espaces publics de qualité (rue du Chef-lieu), avec des projets de confortement (place de la mairie) 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. Des équipements publics bien situés, pouvant encore supporter un apport de population. Une réserve foncière au cœur du Chef-lieu.
Faiblesses	Les hameaux de Bonlieu et des Chavannes qui ne sont pas raccordés à l'assainissement collectif.

Enjeux	Anticiper les besoins en équipements en prévoyant les réserves foncières nécessaire, en cohérence avec les perspectives démographiques envisagées. Conforter les équipements existants, évaluer les nouveaux besoins Permettre un accès en mode doux aux équipements Poursuivre l'amélioration et le développement d'espaces publics situés dans les principaux lieux de vie afin de favoriser le lien social entre les habitants : place du Village (voir étude CAUE en annexe). Evaluer également 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.

I.5.2 Les réseaux de transport et de circulation

Synthèse

Etat des lieux	Un territoire bien desservi Des voiries qui supportent un trafic important. Application de l'amendement Dupont en dehors des parties actuellement urbanisées : RD1508 Des voies classées « bruyantes » : RD1508 <u>Transports urbains</u> : peu développés <u>Modes doux</u> : Maillage piéton sécurisé mais incomplet au chef-lieu <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	Nuisances générées par les différentes infrastructures (bruit, pollution, coupure écologique) 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

I.5.3 Assainissement des eaux usées (EU)

Pour plus de détails, consulter les annexes sanitaires.

I.5.4 Assainissement des eaux pluviales (EP)

Pour plus de détails, consulter les annexes sanitaires.

I.5.5 Alimentation en eau potable

Pour plus de détails, consulter les annexes sanitaires.

I.5.6 La gestion des déchets

Pour plus de détails, consulter les annexes sanitaires.

I.5.5 Réseau d'énergie et communication numérique

Communications numériques :

Qualité de la couverture actuelle en haut débit

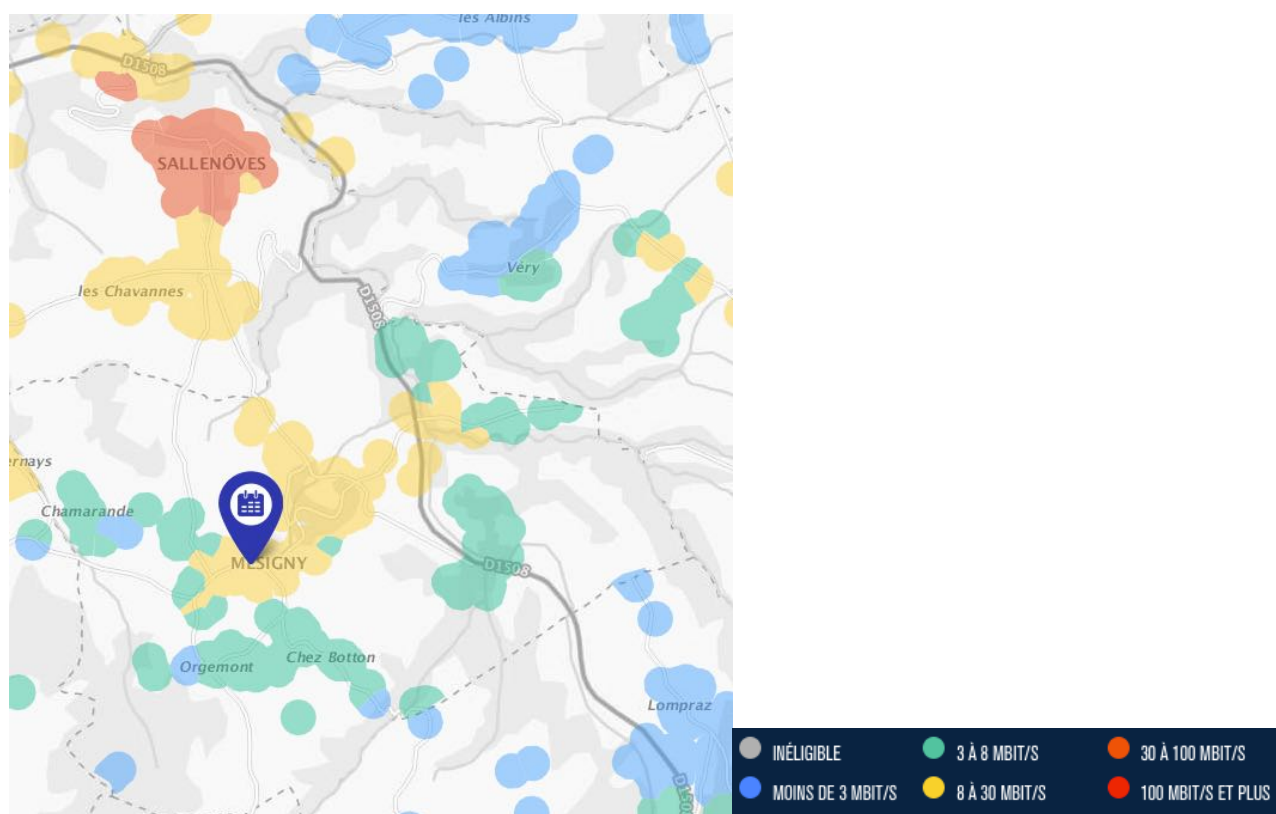
Le réseau France Télécom est assez complexe. Il est composé de nombreux relais afin d'acheminer les communications téléphoniques via le RTC (Réseau Téléphonique Commuté). Au delà des gros relais

PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

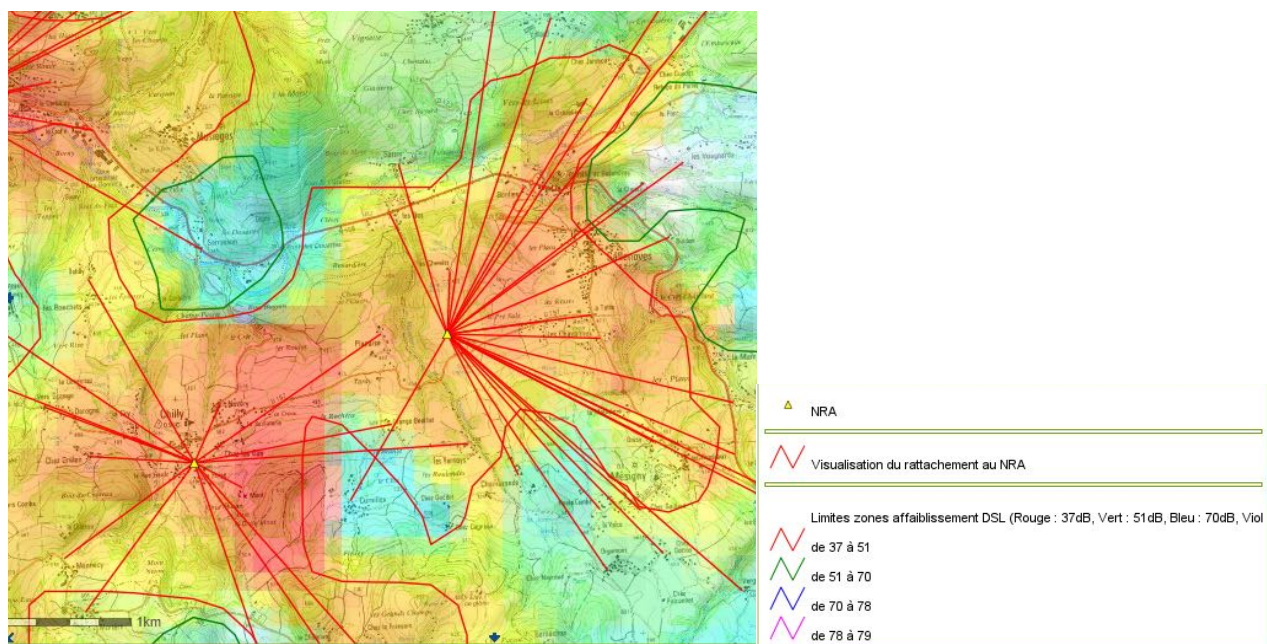
régionaux et nationaux, ce qui nous intéresse pour l'ADSL ce sont les relais locaux, appelés Commutateur Local ou plus communément répartiteurs, centraux, Commutateurs d'Abonnés (CA) ou Nœuds/Unités de Raccordement d'Abonnés (NRA/URA).

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.

La commune de SALLENÔVES dispose d'un nœud de raccordement. Le taux d'affaiblissement est compris entre 0 et 37 dB : la couverture ADSL est donc bonne sur la commune.



PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION



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 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)

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.

Evaluer 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 :

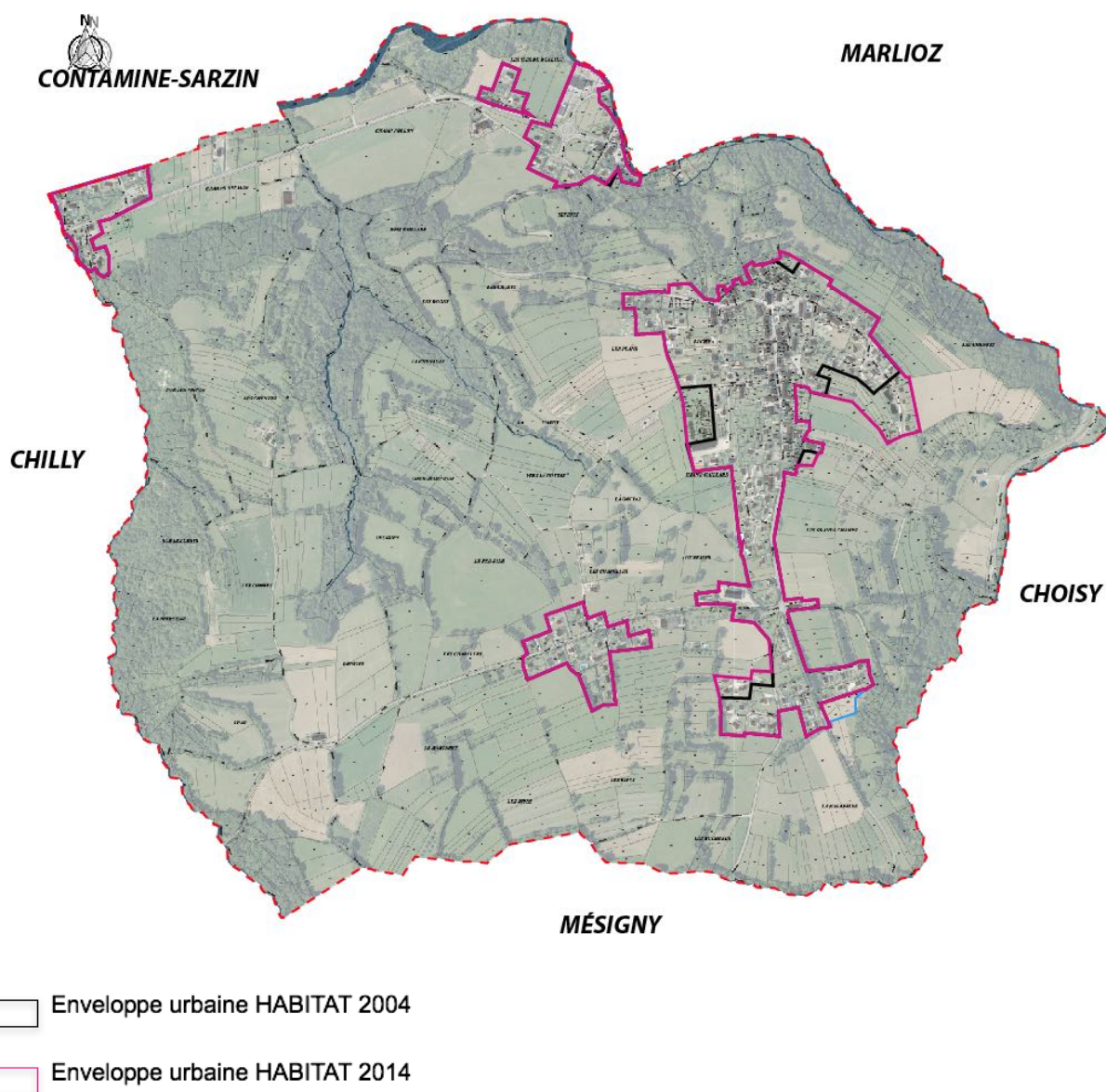
les boisements,
les cours d'eau (sauf ceux traités en fossé ou canal)
les discontinuités bâties de plus de 50 m de distance

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, ...).

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 creuses
- 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 GROUPE

20 logts/ha

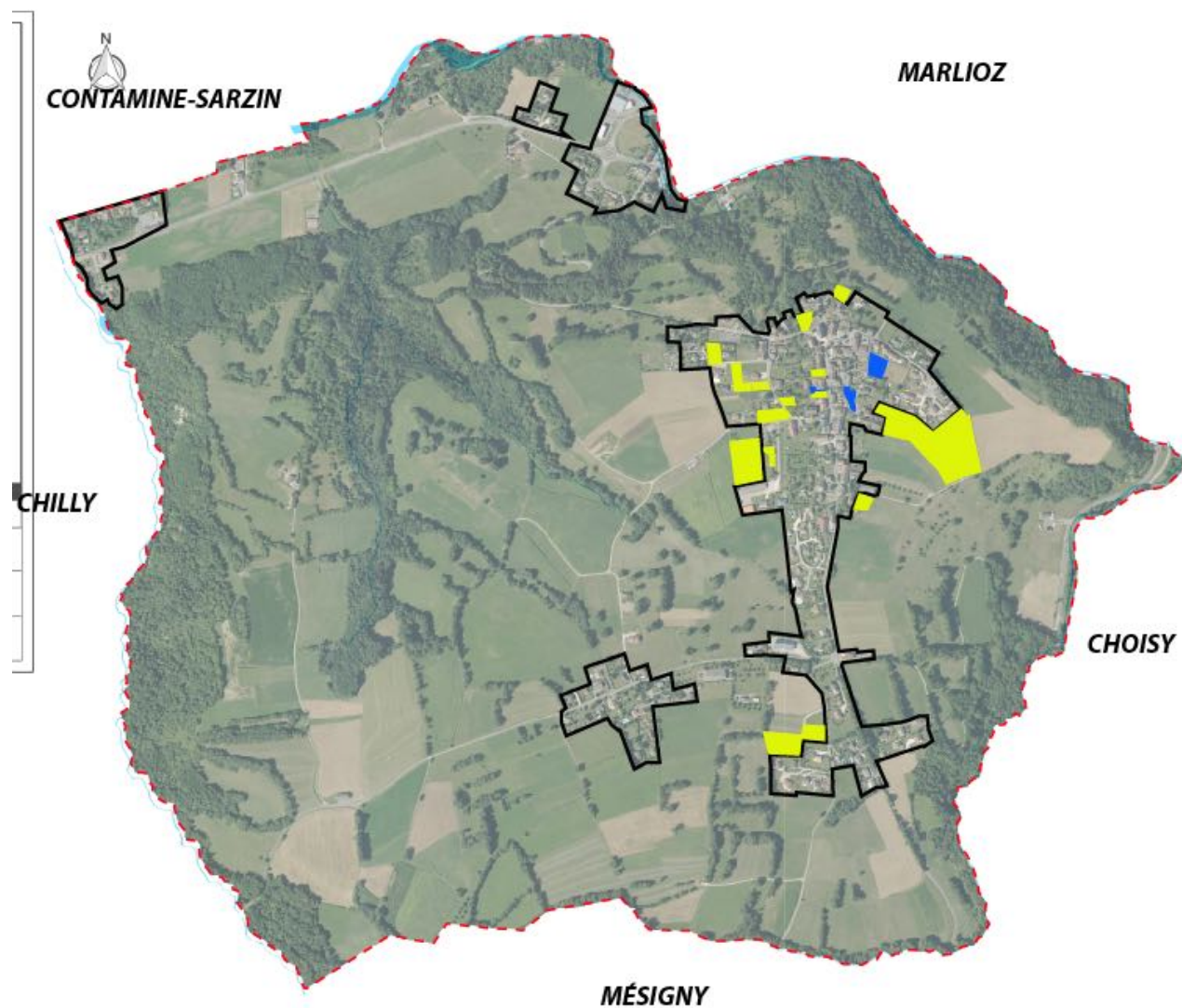


HABITAT INDIVIDUEL

12 à 15 logts/ha



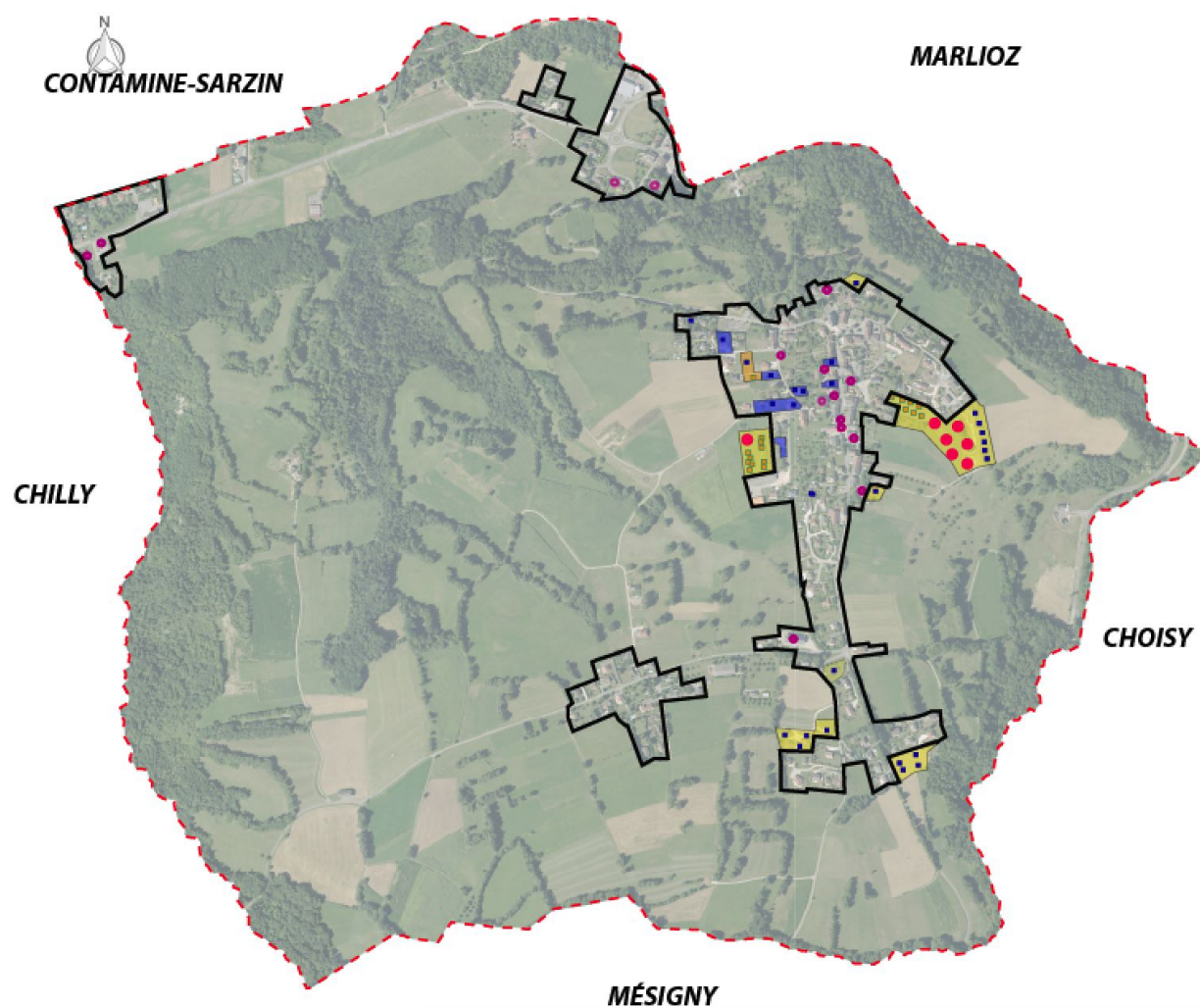
Analyse par vocation des terrains consommés



Vocation des terrains consommés 2004-2016 (PC accordé)

Habitat	4,20 ha
Économie	/ ha
Équipements	/ ha
Agriculture	0,30 ha

Analyse de la consommation HABITAT par nature des terrains avant urbanisation



NATURE DES TERRAINS AVANT CONSOMMATION	Consommation par nature des terrains consommés :
DENTS CREUSES RENOUVELLEMENT URBAIN BOISEMENTS ESPACES AGRICOLES	- dents creuses = 0,70 ha - boisements = 0 ha - espaces agricoles = 3,4 ha
NATURE DES TERRAINS APRES CONSOMMATION	
EQUIPEMENTS HABITAT INDIVIDUEL HABITAT INTERMEDIAIRE HABITAT COLLECTIF SEMI-COLLECTIF BÂTI RÉHABITÉ	

	Collectif et semi-collectif	intermédiaire	individuel
Dent-creuse	/	/	7 (100%) 0,70 ha 10 logt/ha
boisement	/	/	/
agricole	36 (45%) 0,90 ha 40 logt/ha	24 (35%) 1,30 ha 20 logt/ha	12 (20%) 1,30 ha 10 logt/ha
TOTAL	36 (43%) 0,90 ha 40 logt/ha	24 (32%) 1,30 ha 20 logt/ha	19 (25%) 2 ha 10 logt/ha
Densification (divisions parcellaires)	/	2 logts	1 logt
Renouvellement urbain	10 logts	10 logt	5 logts

L'urbanisation contemporaine de SALLENÔVES se distingue par plusieurs projets d'habitats 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 pour des logements en duplex

Accès par coursive

Volumétrie type plot

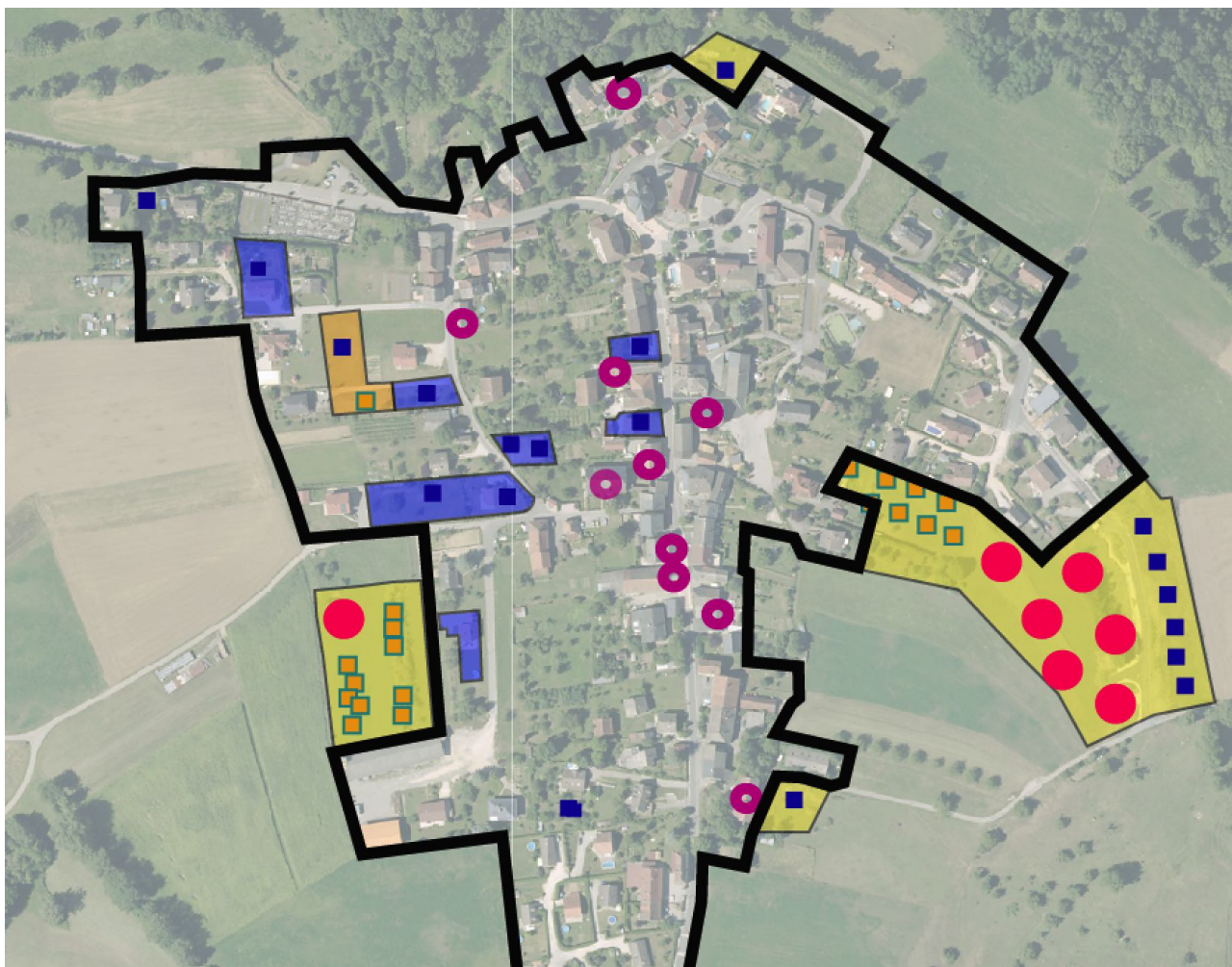
Accès direct en rez-de-chaussée

Exemple de volumétries type semi-collectif sur le territoire communal

Cette typologie bâti présente l'avantage de limiter la consommation d'espace, tout en répondant à une partie de la demande, qui vient s'installer sur la commune pour bénéficier d'espaces extérieurs privés plus importants. La stratégie communale concernant les volumétries bâties à encourager repose donc sur deux piliers :

- Le semi-collectif pour les logements libres, afin d'attirer des familles qui ne peuvent ni acquérir de maison individuelle ni être éligible au logement social. Toutefois, un territoire comme SALLENÔVES reste attractif à condition de bénéficier d'espaces privés généreux. Le semi-collectif permet de répondre à ces demandes.
- Le petit collectif pour le logement locatif social, pour faciliter la gestion par les bailleurs (un seul bâtiment générant une dizaine de logements).

Analyse par nature des constructions réalisées / zoom sur le Chef-lieu



Petit collectif 2x6 logements locatifs sociaux



Réhabilitation au Chef-lieu

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

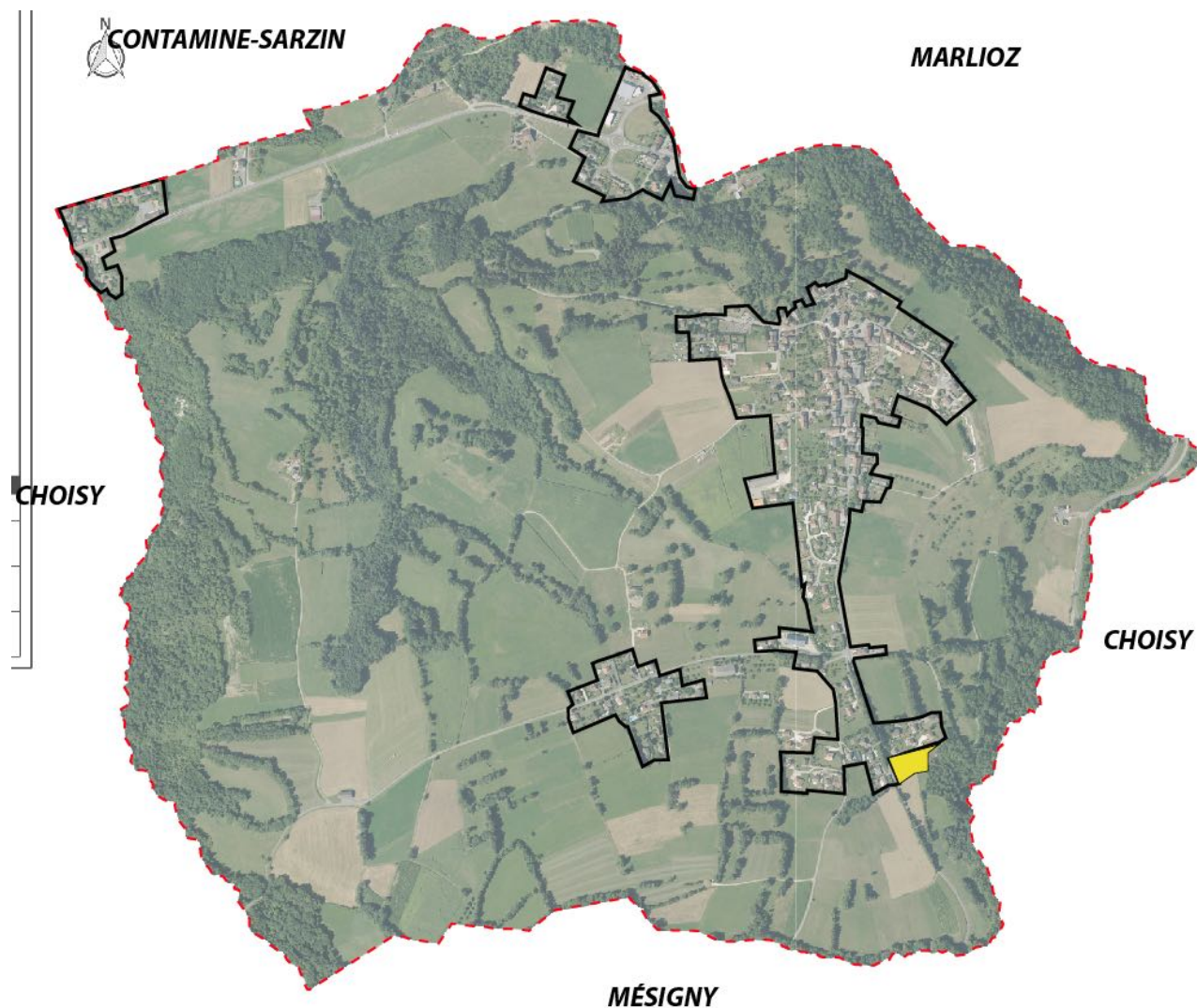
- 12 logts/ha (sans renouvellement urbain et densification)
- 17 logts/ha (avec renouvellement et densification)

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

Enjeux	Fixer à travers le PADD des objectifs de modération de consommation de l'espace. Il s'agira plus particulièrement de veiller à : • Assurer prioritairement et plus fortement la réalisation des futurs logements dans l'enveloppe urbaine existante (dents creuses). • Diminuer le niveau de production de logement individuel. • De manière générale assurer une plus grande densification pour répondre au rôle de commune de rang D à l'échelle du SCoT • Recentrer l'urbanisation sur le Chef-lieu.
---------------	---

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

Environ 0,40ha ont été consommés en extensif, principalement sous forme d'habitat individuel pur.



collectif intermédiaire individuel

agricole	/	/	4 (100%)
----------	---	---	----------

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

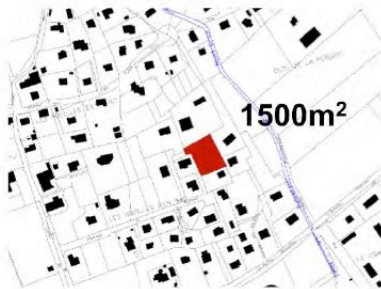
CHAPITRE II. 3 - Capacité de densification et de mutation

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

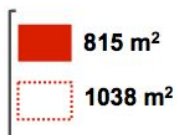
- Les terrains inférieurs à 20m de large
- Les terrains grevés par des servitudes, ...
- Les terrains concernés par des risques,
- Les divisions parcellaires possibles : A IDENTIFIER SPÉCIFIQUEMENT
- Les terrains en limite de zone naturelles sensibles
- => à travailler avec le service urbanisme

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 3 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 2,80 ha, nous considérons qu'environ **les 2/3 des terrains pourront être mobilisés à l'horizon du PLU, soit 2 ha.**

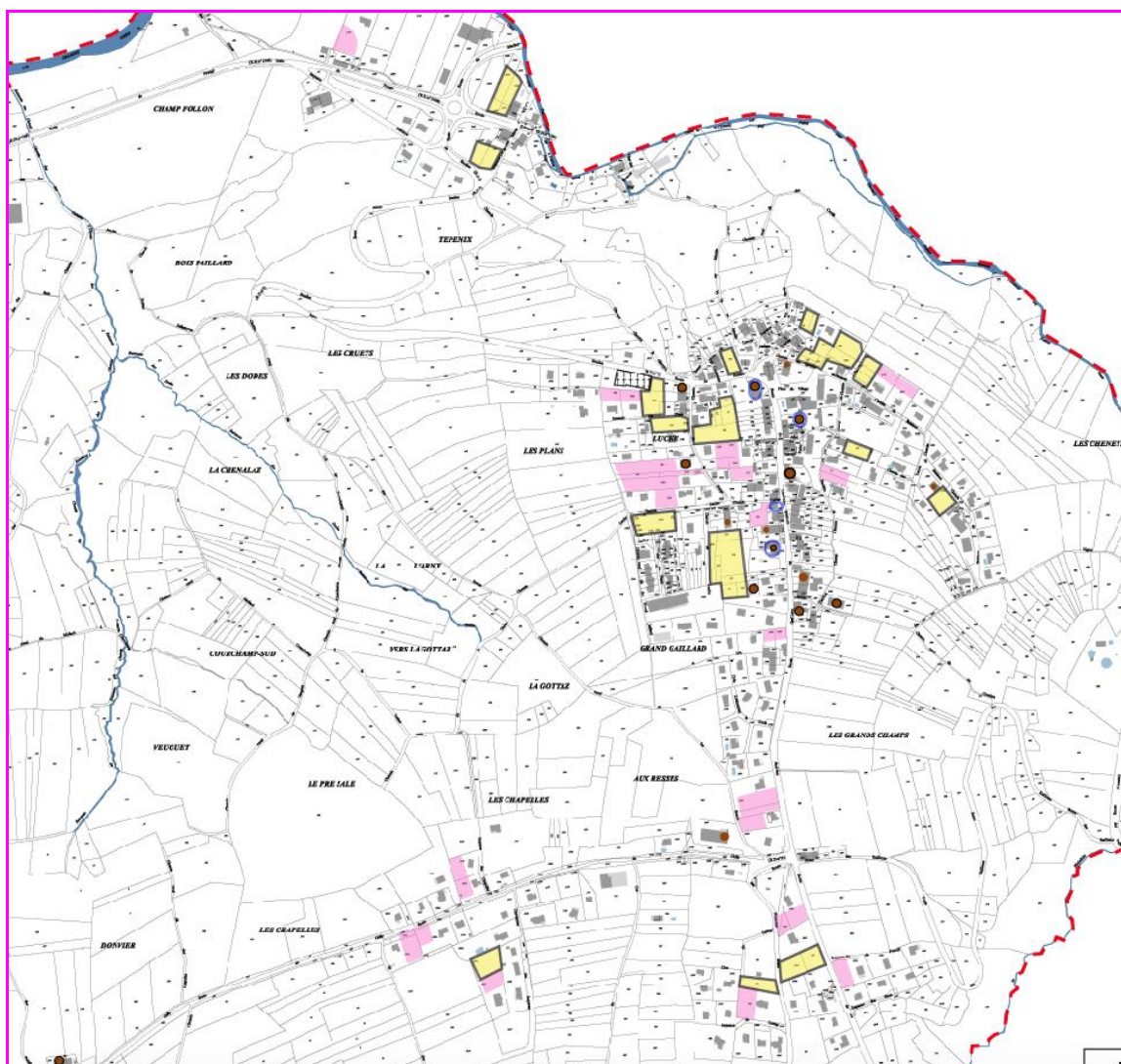
Les densifications de terrains déjà bâtis sont aussi aléatoires et dépendent de plusieurs critères comme la configuration des terrains, l'usage des espaces libres par le propriétaire actuel, la prise en compte des vis-à-vis futurs, ...

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 2,60 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 **25% des potentiels estimés seront mobilisés** dans les 10 à 15 ans à venir. Ainsi sur les **2,60 ha identifiés**, seuls **0,65 ha seront vraisemblablement mobilisés** pour une production d'environ **8 logements (sans doute individuels)**.



- Disponibilités en division parcellaire
- Disponibilités en U dent-croix

À noter aussi la présence de plusieurs bâtiments pouvant être réhabilités avec des logements.



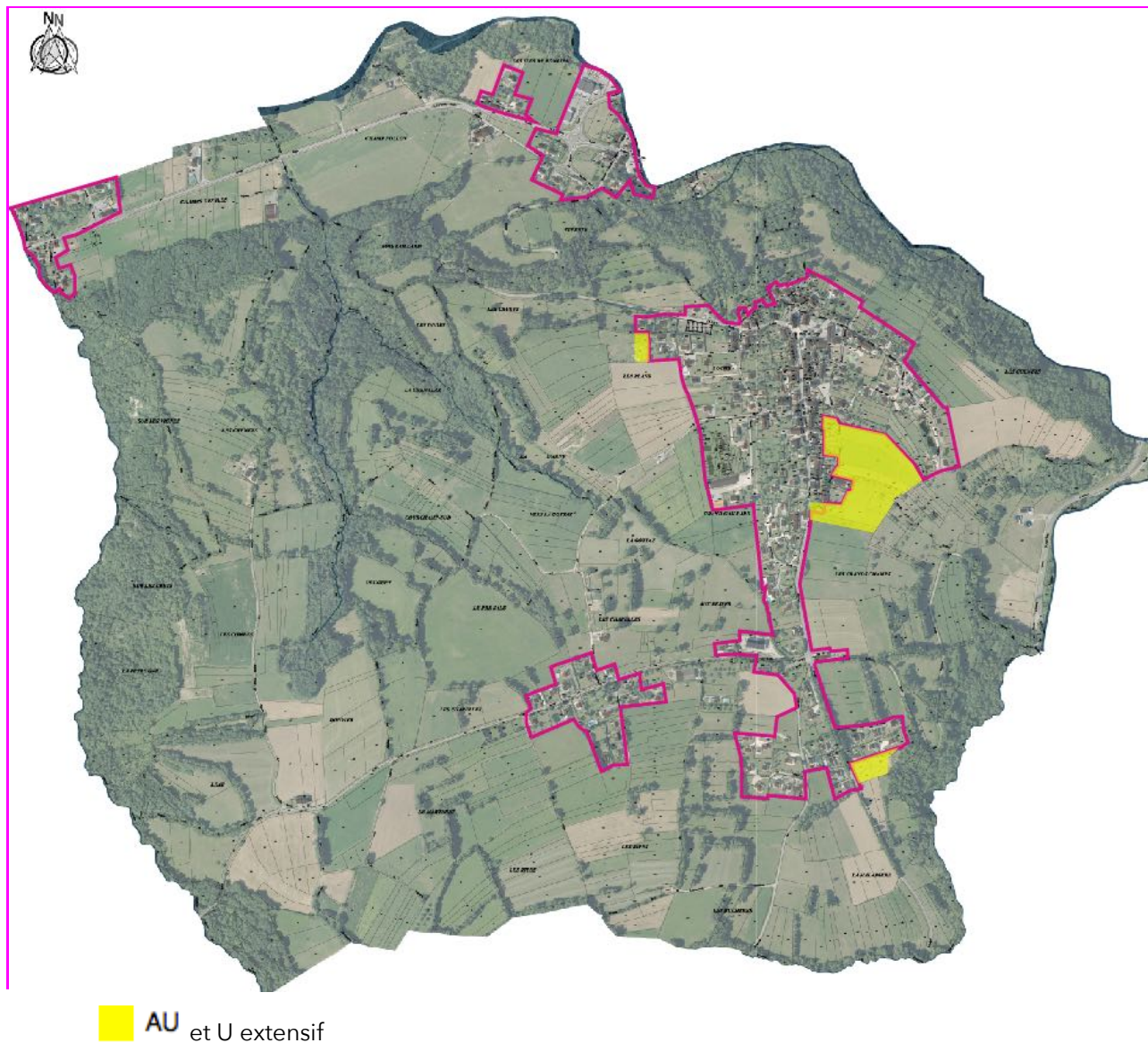


À cela s'ajoute les réhabilitations des anciens corps de ferme isolés en secteur agricole. Toutefois, ces réhabilitations restent conditionnées aux possibilités d'assainissement : l'absence d'assainissement collectif limitant l'optimisation de l'opération immobilière.

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

Environ 0,60 ha sont classés en zone U en extension de l'enveloppe urbaine actuelle au PLU actuel.

Environ 3,40 ha sont classés en zone 2AU au PLU actuel.

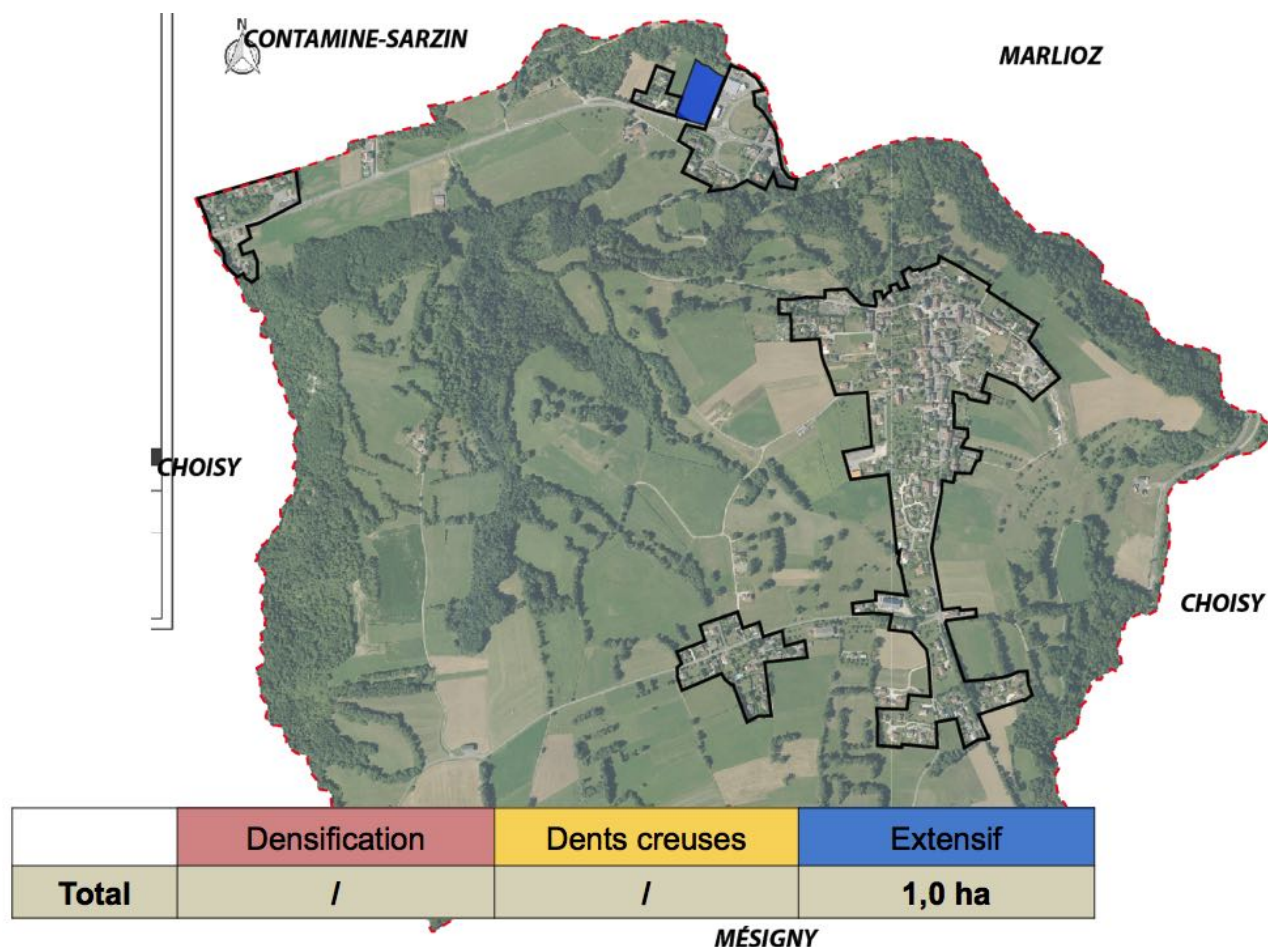


Enjeux

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

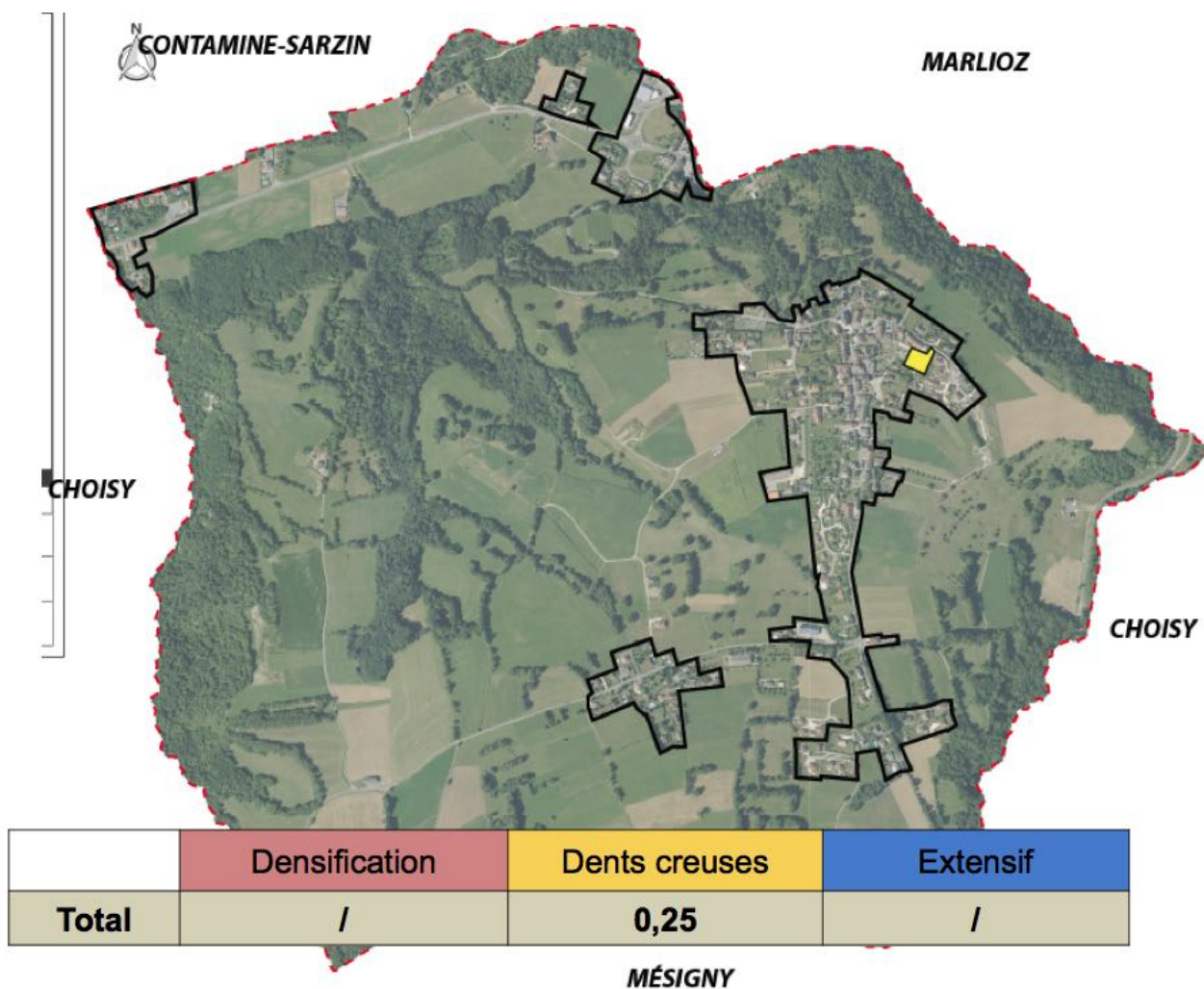
II.3.3. Capacités de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine pour les activités et les équipements

Pour les activités



Le PLU actuel n'offre plus de disponibilités foncières pour l'accueil de nouvelles activités au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, un secteur en extensif a été identifié le long de la RD1508. Compte-tenu du classement de celle-ci comme voie à grande circulation, des études Amendement Dupont pour lever l'inconstructibilité au titre de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme (annexe 2).

Enjeux	Permettre l'implantation de nouvelles activités artisanales, tout en prenant en compte : - le positionnement de SALLENÔVES dans l'armature territoriale de la CCFU (secteurs préférentiels d'implantations sur LA BALME DE SILLINGY et SILLINGY), - les dispositions du DOO du SCoT qui limite la consommation foncière à 2ha maximum en extensif pour les activités économiques. 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 (livraison 2018) permet de répondre aux besoins à l'échelle du PLU. Une réserve foncière a été constituée au cœur du Chef-lieu pour conforter les équipements accompagnant la dynamique du village (manifestations, ...).



Site de réserve foncière au cœur du Chef-lieu

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

La trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

Cet outil d'aménagement durable du territoire vise à maintenir et restaurer les capacités d'évolution de la biodiversité, et à préserver les services rendus en prenant en compte les activités humaines.

La trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Elle doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

La trame verte et bleue s'appuie sur le réseau écologique d'un territoire, formé d'un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité, ainsi qu'aux cycles de vie des espèces animales et végétales.



Un réseau écologique se compose de plusieurs continuums qui contiennent chacun :

- **des zones cœur** (ou réservoirs) : il s'agit des zones source de dispersion, caractéristiques du continuum et identifiées par la présence d'espèces indicatrices et/ou caractéristiques de ce type de milieu
- **des zones d'extension** (ou zones de développement ou zones tampons) : ce sont les zones potentiellement favorables à l'extension des populations depuis les zones cœur et utiles à leurs cycles de vie

Les **continuités écologiques** regroupent les zones cœur et les zones d'extension et constituent un ensemble de milieux favorables à un groupe écologique et composé de plusieurs éléments continus, c'est-à-dire sans interruption physique.

Lorsque ces continuités sont réduites en surface, on les appelle des **corridors écologiques**. Ce sont les maillons sensibles des réseaux écologiques. Il s'agit des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, plus ou moins larges, continues ou non, qui relient les réservoirs de biodiversité. Ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettent sa dispersion et sa migration.

L'élaboration de la trame verte et bleue repose sur une approche dynamique de la biodiversité, qui dépasse la notion de présence/absence des espèces.

L'identification de la trame verte et bleue du territoire de Sallenôves s'est appuyée sur les données disponibles complétées par une visite de terrain effectuée le 05 juillet 2016.

III.1.1. Milieu physique

1. Les unités morphologiques

La commune de Sallenôves est installée au cœur d'un vaste plateau alluvial glaciaire, entamé en son centre par la rivière des Usses.

Le relief est assez vallonné avec une alternance de collines et de dépressions.

Les cours d'eau forment des talwegs profonds, notamment les Petites Usses et le ruisseau de Chamaloup.

Les altitudes sont comprises entre 515 et 360 mètres, le point bas étant marqué par la rivière des Usses.

2. Les éléments de géologie

Le site étudié 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

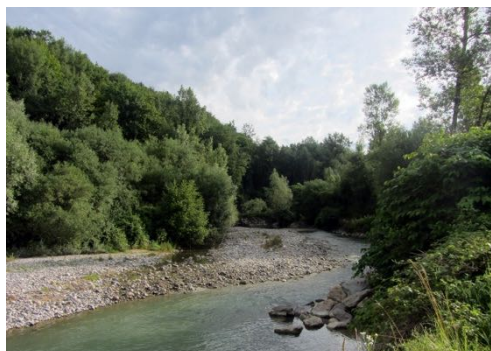
Les Usses

La rivière des Usses prend sa source vers 950 m d'altitude sur la commune d'Arbusigny, au niveau de la haute combe humide des Bornes. La rivière conflue avec le Rhône à Seyssel (alt. 270 m).

Soumis à un climat de type océanique altéré à influence montagnarde, le bassin des Usses présente un régime pluvial à légère influence nivale. L'étiage estival est particulièrement critique sur l'ensemble du réseau. La rivière des Usses et ses nombreux affluents ont majoritairement modelé leur cours au sein de plateaux, collines et monts de moyenne montagne par érosion des molasses sableuses et des moraines. C'est au niveau des points durs géologiques constitués par les calcaires de l'axe Salève-Mandallaz d'une part et du Vuache d'autre part, que l'on observe une morphologie locale en "gorges" plus ou moins profondes.

Le réseau hydrographique des Usses est très dense mais la plupart des affluents sont très courts (de l'ordre de quelques kilomètres de long) et présentent des caractéristiques torrentielles pour la plupart. Ils confluent directement avec les Usses, tout au long de son parcours.

Sur la commune de Sallenôves, les Usses reçoivent en rive gauche, les eaux des Petites Usses et du ruisseau de Chamaloup (et du ruisseau non nommé sur l'IGN).



La rivière des Usses à Sallenôves

Le ruisseau des Petites Usses

Ce cours d'eau traverse la commune en longeant la RD 1508 avant de rejoindre la rivière des Usses. Le débit du ruisseau est irrégulier, avec des périodes de hautes eaux, voire des débordements ponctuels, et des périodes d'étiage.

Le ruisseau de Chamaloup

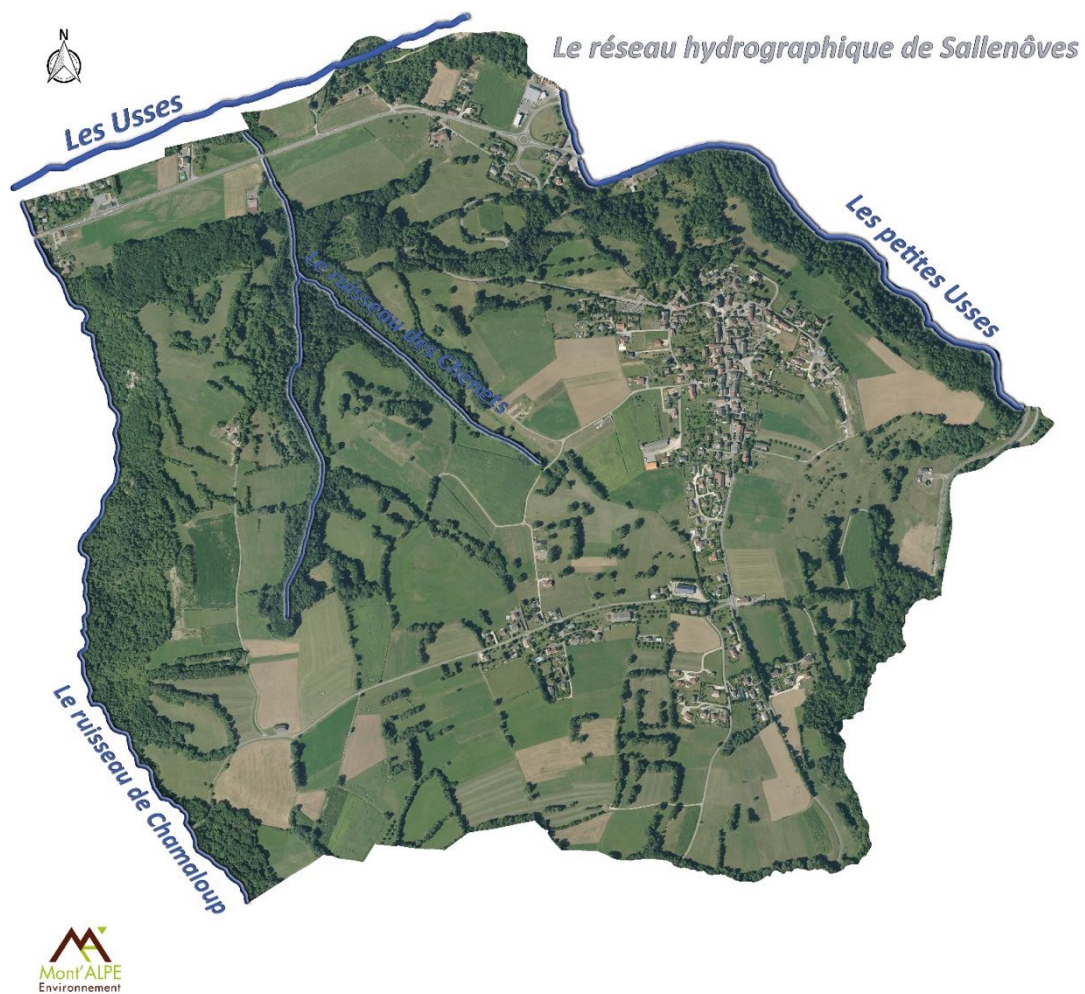
Ce cours d'eau prend sa source sur les hauteurs boisées de Mésigny avant de rejoindre les Petites Usses en rive gauche. Il reçoit en rive gauche, aux deux tiers de son cours, les eaux de son principal affluent, le ruisseau de Grange Bouillet.

Son débit est régulier, sans étiage sévère, du fait de son alimentation par le trop plein des réservoirs de Chamarande et de « Chez Pacot » situés sur la commune de Mésigny.

Le ruisseau des Chenêts

Ce petit cours d'eau prend sa source sur le plateau avant de s'écouler vers le nord pour rejoindre les Usses. Il s'écoule sur la quasi-totalité de son cours au fond d'un talweg boisé, qui lui assure une ripisylve de qualité, et dont il ne sort qu'à 300 m de sa confluence avec les Usses.

La carte suivante présente le réseau hydrographique de Sallenôves.



Carte du réseau hydrographique de Sallenôves

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

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° 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 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 ».
 - 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 ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau.
 - 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 doivent protéger les milieux aquatiques, les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les champs d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés.
 - 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° 6** - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- **Orientation fondamentale n° 6A** - Agir sur la morphologie et le décroissement 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.

PARTIE III : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- 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.

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.

PARTIE III : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- 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.

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

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 des Usses (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

Les milieux forestiers

Sur la commune de Sallenôves, les massifs boisés sont principalement représentés par les boisements rivulaires des cours d'eau, soit les ripisylves.

Les ripisylves

Les ripisylves accompagnent les rives de la majorité des cours d'eau de Sallenôves, formant ainsi des cordons boisés denses et continus.

L'Aulne glutineux, le Frêne, le Chêne, le Noisetier sont les principales espèces observées, accompagnées du Robinier faux acacia et de l'Epicéa. Ces essences composent les boisements rivulaires des affluents des Usses, tandis que la ripisylve de la rivière des Usses est davantage constituée de saules, en particulier du Saule blanc.

La ripisylve fait partie intégrante du fonctionnement écologique d'un cours d'eau, tant pour la vie piscicole que pour l'avifaune.

Elle constitue une zone de transition entre l'écosystème terrestre et l'écosystème aquatique. Les interférences entre ces deux habitats favorisent la cohabitation de nombreuses espèces, conférant à la ripisylve une valeur particulièrement élevée en terme d'hospitalité.

La végétation arborée contribue à la stabilisation des berges et au filtrage naturel des polluants organiques issus des eaux pluviales et de l'activité agricole.

Elle freine également les crues.

Des arbres comme les aulnes participent même directement à l'épuration des eaux du cours d'eau.

Les cours d'eau

Les Usses

PARTIE III : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'AAPPMA d'Annecy et la Fédération de Pêche ont mis en place un plan de restauration de la population locale de souche méditerranéenne sur les Usses à l'amont du pont Mostan à Cruseilles et sur un certain nombre d'affluents.

L'amélioration très nette de la qualité des eaux vis-à-vis des macropolluants depuis une décennie en relation avec la mise en place de systèmes performants d'assainissement permet le maintien d'une population de truites sauvages de souche méditerranéenne. Toutefois, la présence de micropolluants en quantité encore importante, des températures de l'eau estivales trop élevées à l'aval de Frangy, l'artificialisation de certaines portions du lit et des berges (enrochement) et les prélèvements d'eau constituent des facteurs pénalisants pour les habitats et les populations de truites.

L'Ecrevisse à pattes blanches, espèce autochtone et emblématique des cours d'eau, est répertoriée sur plusieurs affluents des Usses. Toutefois, le linéaire principal des Usses et des sections aval de plusieurs affluents sont colonisés par l'Ecrevisse signal, espèce invasive.

Un programme de restauration et gestion des ripisylves est en cours dans le cadre du contrat de rivières. Il comprend des opérations de lutte contre les plantes invasives (renouée du Japon,...).

L'état écologique des Usses à Cruseilles est qualifié de moyen (donnée Agence de l'Eau, 2016).

La ripisylve de la rivière des Usses est dominée par le Saule blanc accompagné du Peuplier noir.

La Fauvette à tête noire, la Fauvette des jardins, le Merle noir, la Grive musicienne occupent des formations boisées.



Le linéaire de la rivière des Usses qui concerne la commune de Sallenôves est bordé d'un vaste remblai colonisé par les plantes invasives, dont la Renouée du Japon.



Plateforme de remblais et ripisylve de la rivière des Usses avec la Renouée du Japon

Le ruisseau des Petites Usses

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 Usses 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 Usses, le ruisseau de Planche, le Mont Dragon et la Croasse.

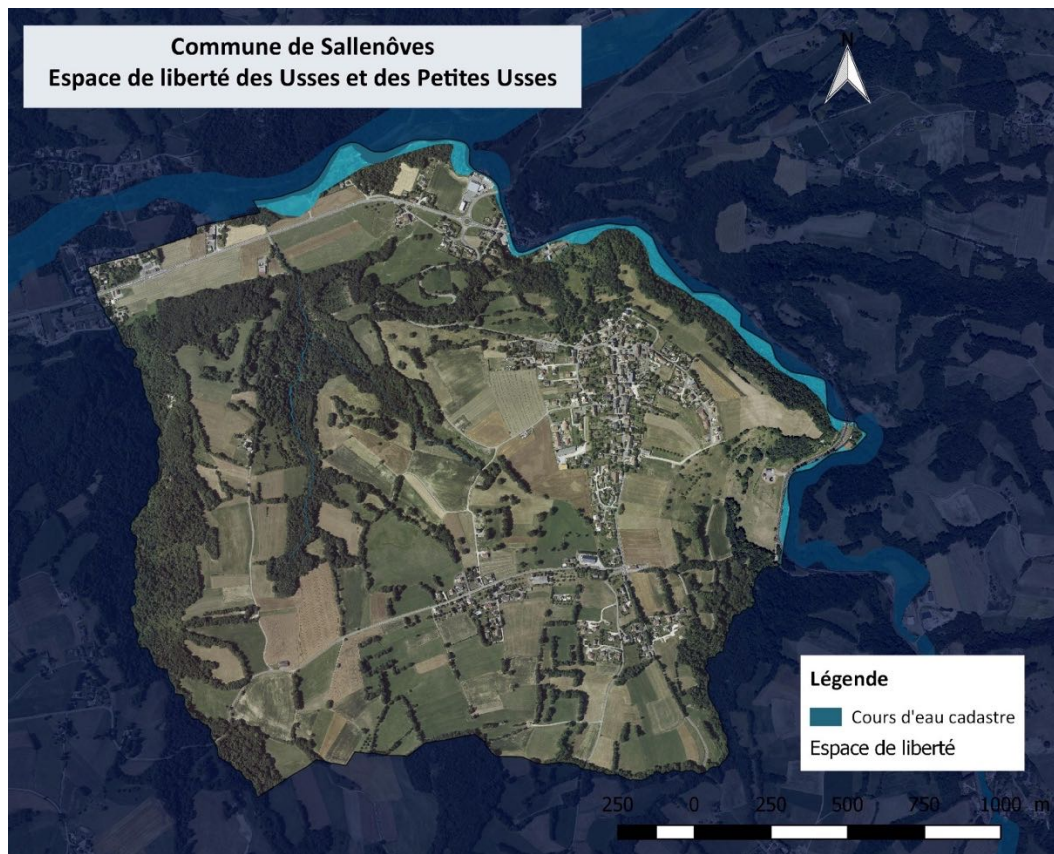
Une partie des truitelles trouve d'ailleurs refuge dans les affluents non pollués, notamment le ruisseau de Vengeur.

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

Le cours d'eau est néanmoins très pêché.

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

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



Carte de l'espace de liberté des Usses et des Petites Usses sur la commune de Sallenôves (Source : SMECRU)

Le ruisseau de Chamaloup ou de Chamarande

Les populations de Truite fario sont naturellement présentes (en moindre quantité que sur le Vengeur), et l'Ecrevisse à pieds blancs est également présente.

Les données disponibles concernant la population d'Ecrevisses à pieds blancs du bassin versant du Chamaloup datent de 2007. L'étude de Philippe Huchet de la Fédération Départementale pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique soulignait que la population alors recensée souffrait de perturbations diverses, et présentait de fait une santé précaire. Sa densité et le linéaire qu'elle colonisait, moyens à faibles sur le Chamaloup, très faibles sur le ruisseau de Grange Bouillet en témoignaient.

La restauration des populations d'Ecrevisse à pieds blanc pourrait constituer un des objectifs du contrat de rivière des Usses.

La ripisylve est continue sur les deux rives, y compris dans les traversées de terres agricoles.

Le Frêne, le Noisetier, l'Aulne glutineux, le Saule blanc, le Saule marsault, le Cornouiller mâle, la Viorne lantane, le Sureau noir composent cette ripisylve.

Le ruisseau des Chenêts

Ce petit cours d'eau héberge une population d'Ecrevisses à pieds blancs et une population relictuelle de Truites fario, qui n'est plus soutenue par des alevinages depuis 2006.

La population d'Ecrevisses à pieds blancs est jugée pérenne et fonctionnelle.

Le ruisseau des Chenets, et par voie de conséquence la population d'Ecrevisses qu'il héberge, ne semble souffrir d'aucune perturbation majeure. De fait, la seule mesure de gestion à mettre en œuvre sur ce bassin consiste en la préservation des conditions actuelles et notamment des boisements du talweg dans lequel s'écoule le ruisseau, dont le rôle semble primordial vis à vis de la qualité du milieu.

Les zones humides

L'inventaire départemental, mis à jour en 2013, répertorie trois petites zones humides sur la commune de Sallenôves, ainsi que la rivière des Petites Usses.

La zone humide de Donvier Nord-Est

Il s'agit d'une roselière, sans valeur biologique particulière.

La zone humide de Donvier Sud

Cette zone humide rélictuelle est implantée dans une dépression fortement marquée où s'accumulent les eaux de ruissellement.

La zone humide des Resses-Les Plans

Cette zone humide est constituée de prairies humides.

La carte suivante présente la localisation des zones humides de Sallenôves.



Carte des zones humides de Sallenôves

Les prairies agricoles et les vergers traditionnels

Les prairies agricoles sont formées d'une mosaïque de champs cultivés, de prairies de pâture et de prairies de fauche.

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

Les prés bocagers, autrefois bien représentés, se maintiennent plus particulièrement sur le secteur riverain avec la commune de Mésigny, en périphérie du hameau des Chavannes.

L'intérêt des prés bocagers est multiple, tant pour l'avifaune que pour les micromammifères ou le lièvre commun. En effet, la stratification verticale (herbacée, sous arbustive, arbustive puis arborée) offre de multiples potentialités pour le gîte.

Les haies bocagères accueillent une grande variété d'oiseaux, dont le Merle noir, la Pie bavarde, la Linotte mélodieuse, le Serin cini, la Mésange bleue, la Mésange nonnette, le Pouillot véloce, les fauvettes, les grives.

Les espèces végétales qui constituent les haies bocagères de Sallenôves sont le Frêne, le Chêne, le Merisier, la Viorne lantane, l'Eglantier, le Prunellier, le Cornouiller sanguin, le Sureau noir, le Saule marsault, la Viorne obier, l'Aubépine.

Les vergers traditionnels s'observent au cœur du chef-lieu ainsi que sur le hameau des Chavannes. Ils sont constitués de pommiers, de cerisiers...



Verger de Sallenôves

2. 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.

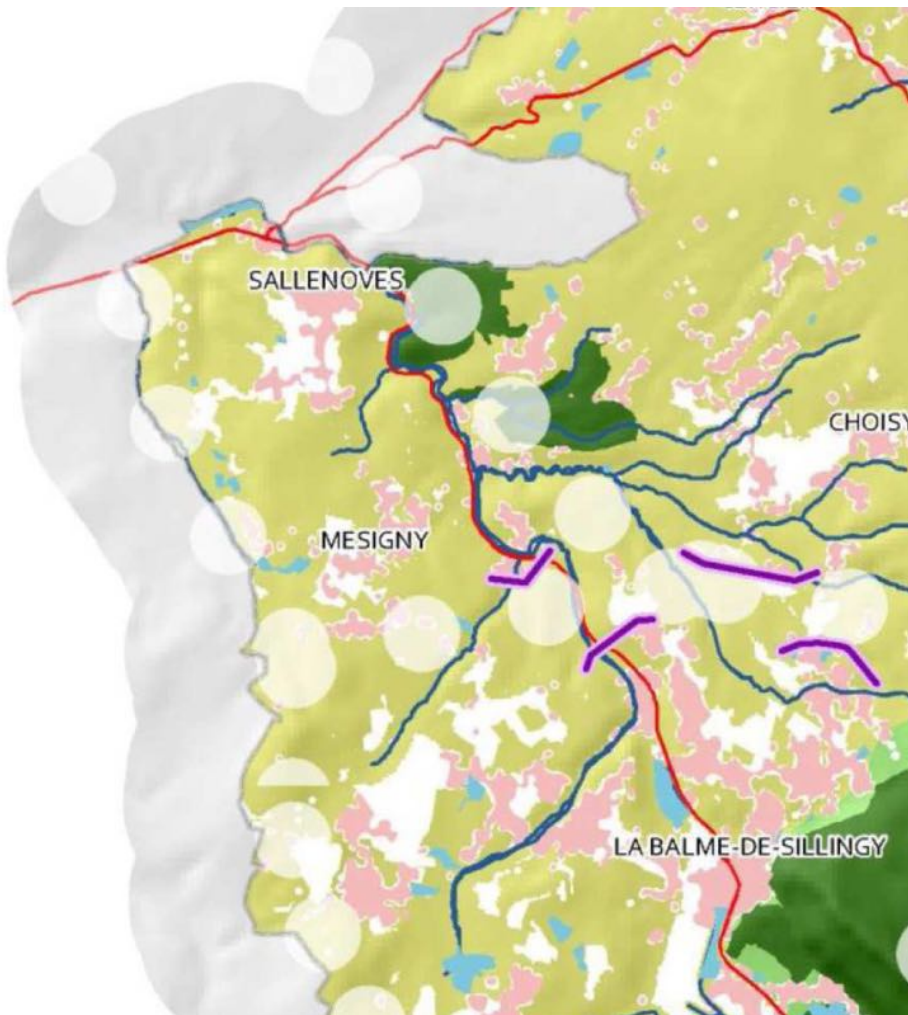
Les corridors écologiques correspondent à des continuités réduites en surface, formant les maillons sensibles des réseaux écologiques.

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

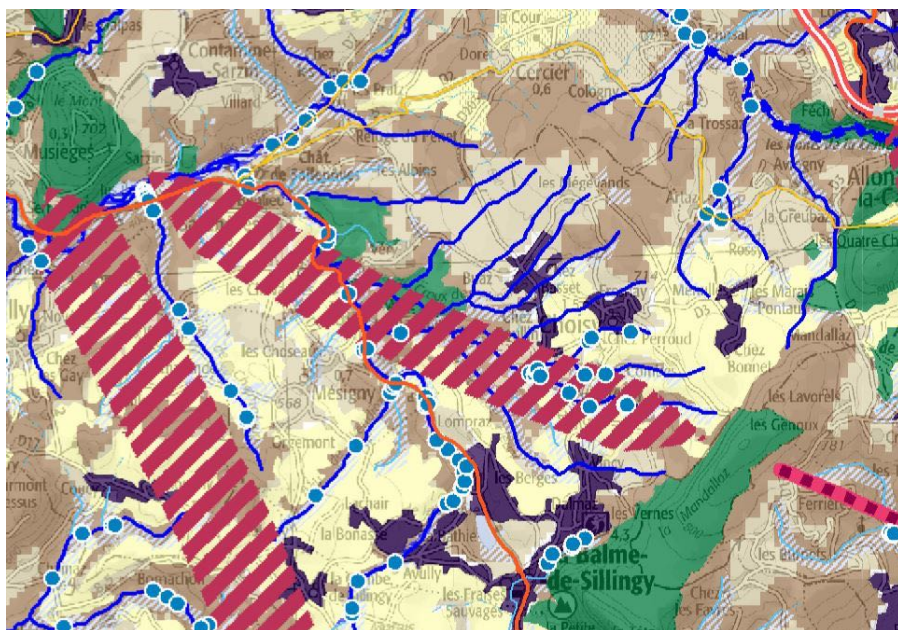
La carte de la trame écologique du SCoT du bassin annecien identifie une continuité écologique le long du ruisseau de Chamaloup à l'ouest du territoire communal.



Extrait de la trame écologique du SCoT du bassin annecien

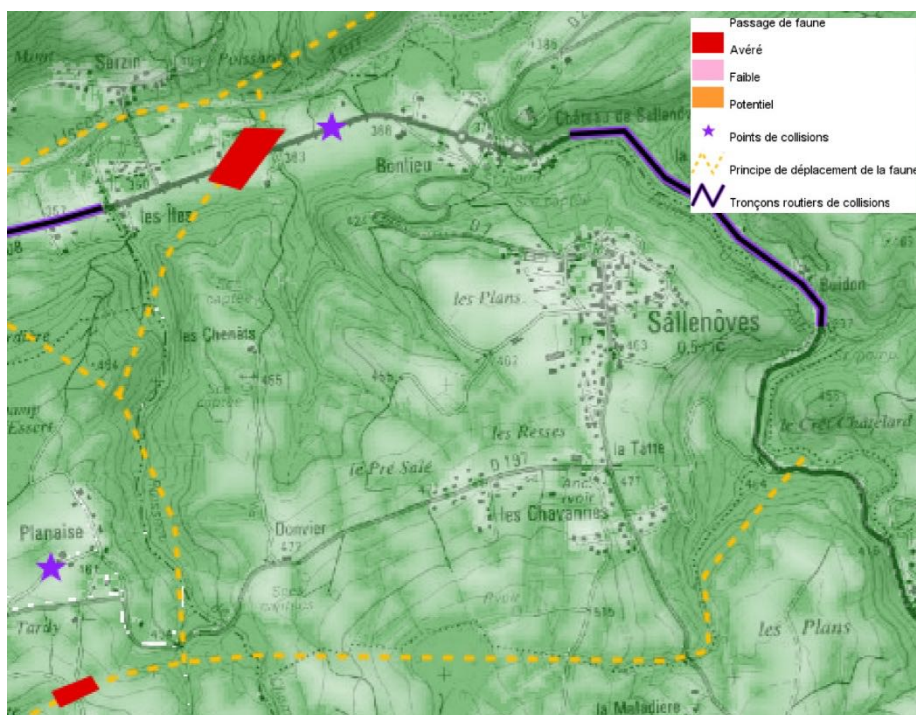
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), adopté le 19 juin 2014, identifie un corridor fuseau à restaurer, orienté nord-ouest/sud-est, et qui traverse le territoire communal comme le montre l'extrait suivant de l'atlas cartographique du SRCE. Ce corridor constitue une liaison dynamique entre les réservoirs de biodiversité de la Mandallaz à l'Est et l'ensemble formé par la montagne du Vuache et le mont de Musièges à l'ouest.

L'emprise du corridor fuseau peut se traduire sur le territoire de Sallenôves par un espace situé au sud du hameau des Chavannes en limite avec la commune de Mésigny. Cet espace est par ailleurs identifié comme espace agricole à valeur écologique en raison de la trame bocagère qui le constitue.



Extrait de l'atlas cartographique du SRCE

La carte des continuum des espaces boisés de la Haute-Savoie (DDT74) indique la présence d'un passage avéré de faune situé sur la RD 1508 au nord du territoire communal.



Extrait de la carte des continuum boisés de la Haute-Savoie (Source : DDT74)

Ce passage est constitué de prairies cultivées de part et d'autre de la RD. Il est fonctionnel en l'état, Seule la traversée de la RD 1508, dont le trafic est dense, constitue un obstacle aux déplacements de la moyenne et de la grande faune.



Corridor identifié à la carte des continuum des espaces boisés

3. La trame verte et bleue

L'élaboration de la trame verte et bleue d'un territoire s'appuie sur les réseaux écologiques répertoriés sur ce territoire et sa périphérie immédiate. Cette trame comprend les sites de biodiversité remarquable (les espaces naturels d'intérêt majeur) et les réservoirs complémentaires. Elle met en évidence le rôle de la « nature ordinaire » dans la connectivité des différents habitats naturels.

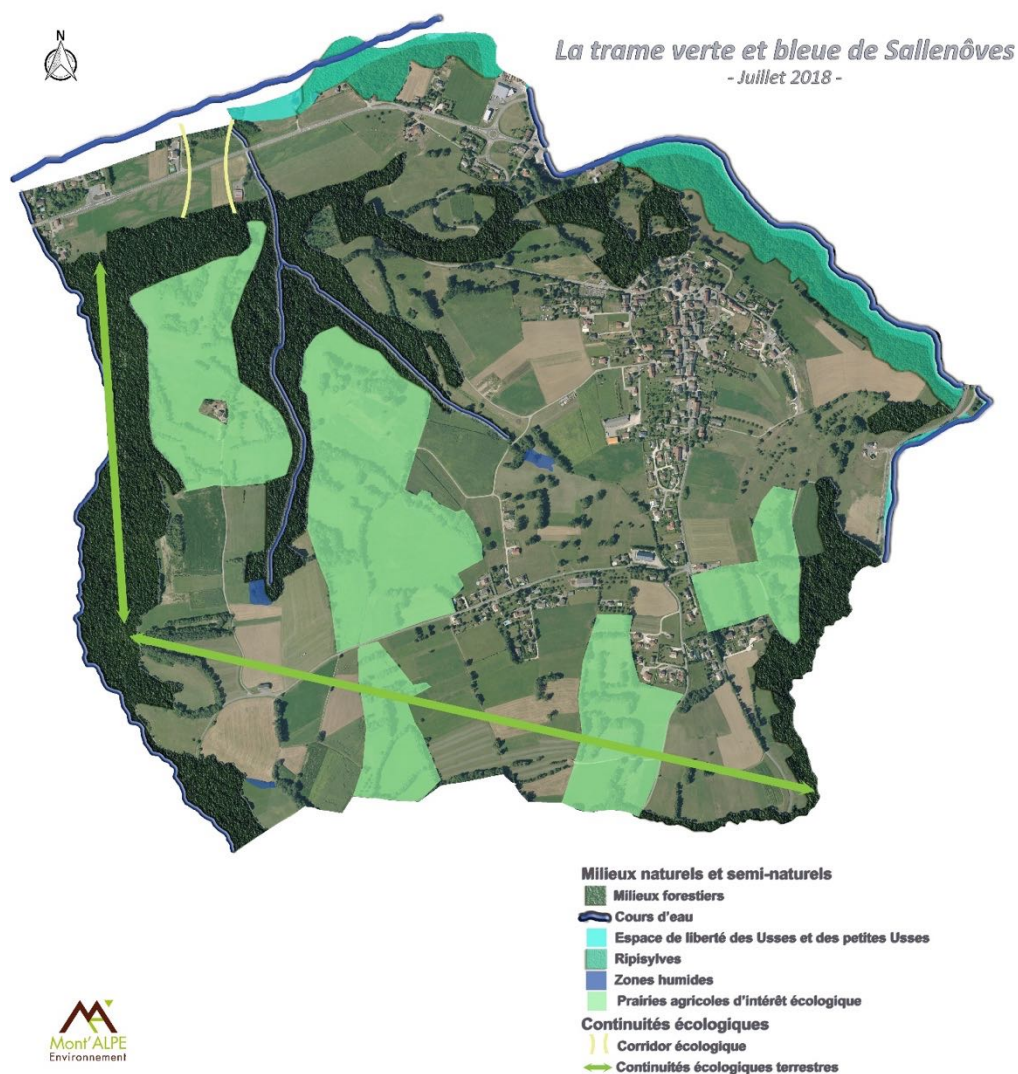
La trame verte et bleue résulte de la mise en réseau de l'ensemble des espaces verts, naturels et ruraux d'un territoire et permet d'identifier les pressions humaines qui s'exercent sur les réseaux écologiques, ainsi que les perturbations.

L'identification de la trame verte et bleue de Sallenôves s'appuie sur une analyse à partir des ensembles naturels et semi-naturels qui constituent le territoire, ainsi que des données disponibles concernant les corridors écologiques.

Le profond talweg encaissé et boisé du ruisseau de Chamaloup constitue vraisemblablement un axe préférentiel de déplacement des animaux qui évitent le hameau des Iles au droit de la RD 1508 et traversent un peu plus à l'Est, tel que le repère la cartographie des continuum des espaces boisés.

La trame bocagère a été identifiée à la trame verte et bleue pour son intérêt écologique, elle participe également à la fonctionnalité du corridor fuseau identifié au SRCE.

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



Carte de la trame verte et bleue de Sallenôves

4. Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1 – Les milieux naturels	Les cours d'eau, ripisylves et cordons boisés rivulaires, ainsi que la trame agricole bocagère participent à la biodiversité locale.	
2 – La dynamique écologique	Le territoire de Sallenôves conserve une trame agricole et boisée fonctionnelle sur le plan biologique.	La RD 1508 pénalise la fonctionnalité des continuités écologiques.

5. Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
Le maintien de la trame agricole et boisée qui participe à la fonctionnalité des continuités écologiques.	Densifier le chef-lieu afin de contenir l'étalement du bâti.

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.auvergnerhonealpes.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 SALLENÔVES.

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

PARTIE III : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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 résidentiels 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 :

PARTIE III : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- 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

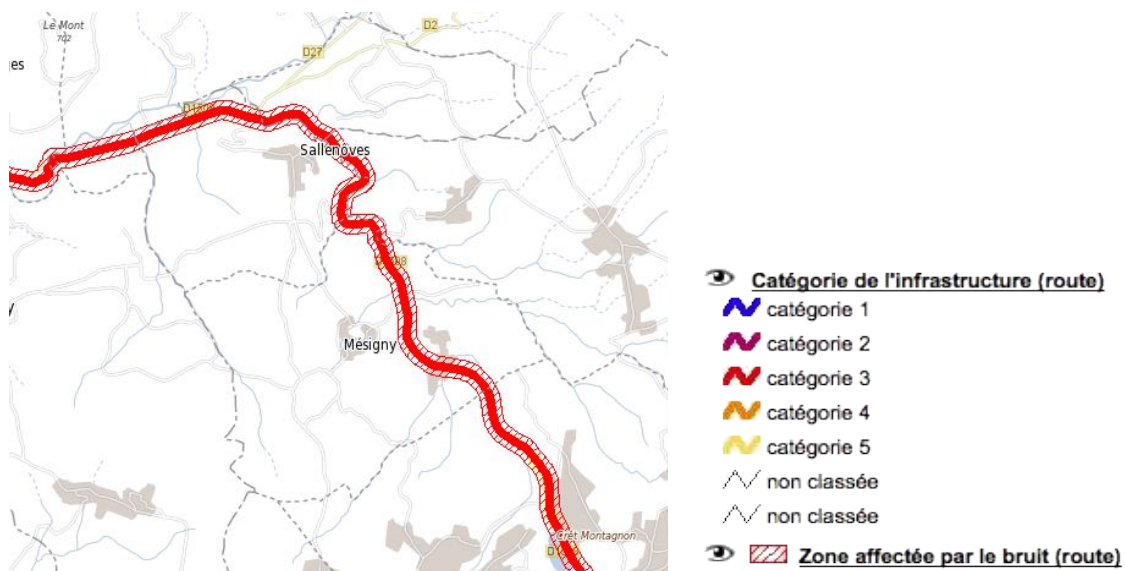
Sur le territoire, les bases de données disponibles (Basias et Basol) ne recensent aucun sol pollué par une activité industrielle ou autre.

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 de SALLENÔVES, 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 SALLENÔVES. 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, cinq captages d'alimentation en eau potable sont répertoriés sur la commune :

- le captage de Savière
- le captage de Haute Combe
- le captage de Grand Pré
- le captage de Buidon
- le captage de Chamarande

Tous ne sont pas utilisés.

L'eau est traitée par chloration et ultra violets préalablement à la distribution.

A terme, deux réservoirs de grande capacité devraient être installés en amont de la commune de Mésigny, permettant d'alimenter gravitairement l'ensemble des communes de la communauté de communes.

La ressource est actuellement estimée suffisante pour les besoins des populations futures sur 20 ans.

Un accord avec le SILA est envisagée parallèlement pour utiliser l'eau du lac en cas de pénurie exceptionnelle, avec effet de réciprocité.

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.

Aucune exploitation (carrières, gravières, mines) n'est répertoriée sur la commune.

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.	

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 SALLENÔVES est affectée par des phénomènes d'instabilités de terrain (le ravin de Montdragon) et des débordements torrentiels (les Petites Usses).

Les petites Usses débordent notamment au lieu-dit Massy.

Plus en aval, à hauteur du pont de la voirie communale qui dessert le hameau de la Mûre, le ruisseau engendre une érosion des berges.

La confluence du ruisseau de Vengeur et du ruisseau du Champ, située en amont du hameau des Esserts, entraîne l'érosion régressive des berges et du lit, avec des débordements de matériaux au sein du hameau.

La commune dispose d'une carte des aléas notifiée par le Préfet.

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.

SALLENÔVES se situe dans une zone de sismicité 1b, c'est-à-dire zone de sismicité faible, 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 Le cadre physique

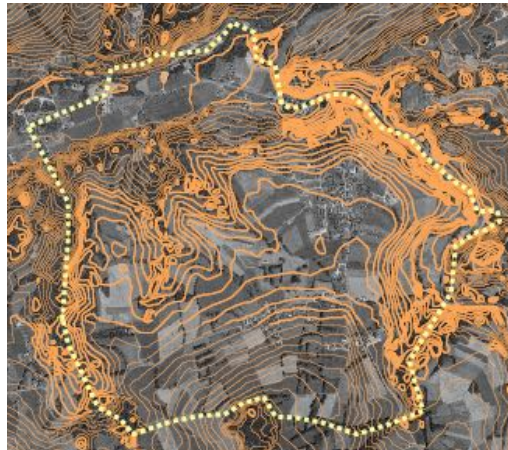
Sallenôves se situe au sein de l'ensemble géographique de l'Avant-Pays Haut-Savoyard, caractérisé par la diversité de son relief et de ses formes.

- Sur le territoire communal, l'on trouve quatre formations géologiques différentes : dépôts glaciaires, molasse marine, boues glaciaires et molasse d'eau douce.

- Le réseau hydrographique est dense, composé de deux cours d'eau principaux : Les Grandes Usses et Les Petites Usses, et de plusieurs petits ruisseaux secondaires.

- Le territoire communal se caractérise par trois éléments sitologiques :

- **au Nord**, la vallée des Grandes Usses : dans sa traverse de Sallenôves, elle présente une configuration de petite vallée à fond plat (à une altitude moyenne de 360 mètres).
- **à l'Est**, la gorge des Petites Usses (talweg à 374 mètres d'altitude dans le secteur de Bonlieu).
- **au centre**, le plateau du Chef-lieu : légèrement incliné vers le Nord (altitude de 450 mètres au Nord et de 471 mètres au Sud) ; il couvre les trois quarts de la superficie communale et est délimité à l'Ouest par le talweg du ruisseau de Jamaloup.



III.2.2 Les perceptions du territoire communal

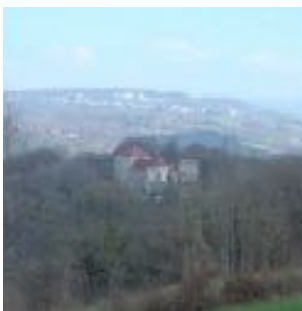
➤ Un site qui voit...

Le village de Sallenôves présente un **site de plateau** qui domine un vaste paysage, et offre des **perceptions lointaines** :

- **Vers le Nord-Est** : au premier plan, figure le château de Sallenôves situé sur un piton couvert de bois, en rive droite des Petites Usses.
- au second plan, de vastes collines aux formes arrondies dominant les Grandes Usses et forment un horizon presque continu jusqu'à la Mandallaz.

Elles sont en grande partie cultivées, mais demeurent boisées dans leur partie basse.

Y sont implantées les communes de Contamine-Sarzin, Marlioz et Choisy.



Vue sur le château de Sallenôves depuis la RD 7



Vue sur la commune de Contamine-Sarzin... ..

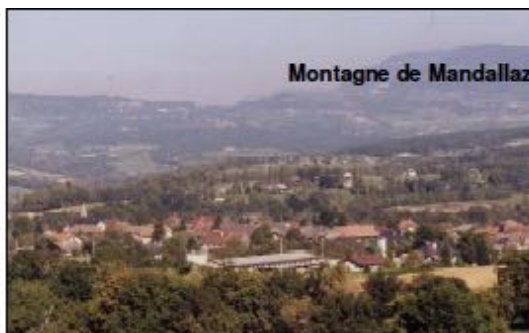


..... et sur le château de Marlioz, depuis la R.D.7



➤ **Un site qui voit...**

- **vers le Nord-Ouest** : sur "le Mont" de Musièges qui culmine à 702 mètres d'altitude, et l'extrémité sud du Vuache, à 1 071 mètres d'altitude.
- **vers le Sud** : sur la Mandallaz qui domine La Balme-de-Sillingy, à 900 mètres d'altitude.



➤ **Un site qui est vu de loin, depuis les territoires environnants...**

De par sa situation collinaire, le territoire de Sallenôves est fortement perçu dans ses différentes composantes :

- **naturelles** : espaces agricoles, espaces boisés, coulées vertes,
- **et urbaines** : Chef-lieu, zones d'habitat diffus...



Vue sur le village de Sallenôves, depuis la colline de Contamine-Sarzin...



Vue sur le village de Sallenôves, depuis la colline de Marlioz...

➤ **Les espaces agricoles et naturels contribuent de manière "décisive" au cadre de vie de la commune**

Les espaces "ouverts" par l'activité agricole comme les prairies, les prés de fauche et les champs permettent **de dégager des vues...**



Vue sur la chaîne du Jura...

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...



Plage agricole entre le Chef-lieu et "La Tatte"...

Les haies et les boisements structurants aux abords de l'urbanisation permettent d'atténuer l'impact de celle-ci, et créent une trame végétale propre à guider son développement. Les vergers et les alignements d'arbres permettent d'enrichir le paysage perçu, et contribuent à l'ambiance rurale caractéristique de la commune...



Alignements d'arbres aux Chapelles...

III.2.3 Le patrimoine bâti

Le village de Sallenôves est de tradition rurale, à la morphologie bien groupée et à l'implantation en promontoire.

Ses implantations d'origine 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 Sallenôves, constitue un élément représentatif du patrimoine culturel de la commune, au sens de la loi Montagne.



Quelques constructions particulières sont présentes dans le paysage de proximité :

- habitations à l'architecture *plus "recherchée"*...
- *édifices au caractère historique, institutionnel ou religieux* : château, mairie (ancien presbytère), église et abbaye cistercienne située à Bonlieu... éléments de patrimoine qui ponctuent l'espace public : croix en bois, bassin, ponts en pierres...



III.2.4 Un paysage en mutation

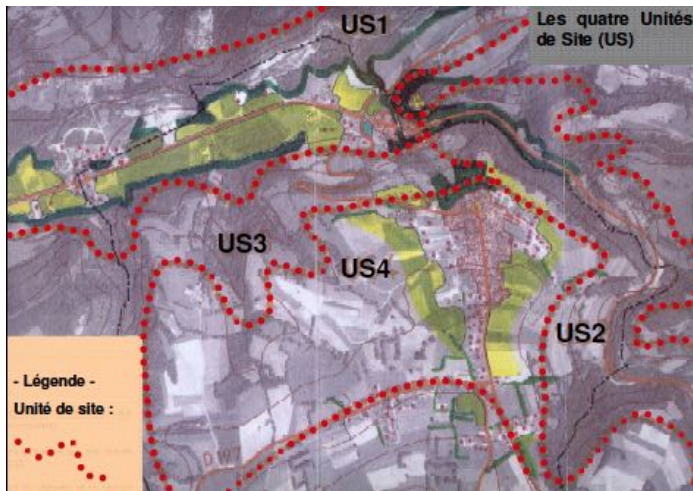
Le paysage local a été façonné par l'histoire de **l'occupation humaine, dont l'évolution se poursuit** de manière lente et souvent irréversible :

- **La tradition agricole est forte**, elle a généré l'ouverture des espaces et des paysages, mais elle a aussi conditionné l'organisation du bâti.
- le territoire a bénéficié d'une **grande attractivité** depuis les dernières décennies, mais il a subi des évolutions variables par rapport aux tendances récentes de l'urbanisation, marquée ponctuellement par l'activité économique le long des grands axes de communication et par le développement résidentiel, souvent diffus :

- selon le niveau d'accessibilité par rapport aux grandes infrastructures,
- le niveau d'équipement des secteurs,
- les opportunités foncières,
- les qualités des conditions sitologiques et paysagères (orientations, expositions, points de vue, perspectives...).

Ces facteurs, alliés aux caractéristiques sitologiques, ont permis d'identifier quatre unités de site, physiquement et visuellement distinctes, chacune relevant de problématiques et d'enjeux spécifiques, notamment du point de vue paysager...

Celles-ci sont présentées ci-après.



➤ **U.S. 1 : La vallée étroite à fond plat des Grandes Usses**

La limite Nord du territoire communal est marquée par le passage des Grandes Usses, dont la vallée constitue une entité et correspond à une unité sitologique et paysagère cohérentes.

La vallée est majoritairement agricole, elle est délimitée par les talus boisés du plateau de Sallenôves et de la colline de Contamine-Sarzin qui renforcent l'impression de cloisonnement et de délimitation latérale de la vallée.



La vallée est par ailleurs fortement "consommée visuellement", en raison du passage d'infrastructures routières très fréquentées : ex-R.N. 508, R.D. 27 et 7, qui offrent d'intéressantes perceptions sur le château de Sallenôves, ainsi que sur le hameau de Bonlieu.

L'habitat résidentiel y est diffus, il s'est peu à peu développé en périphérie des implantations d'origine : à l'ouest de Bonlieu, et en retrait par rapport à l'ex-R.N. 508, dans le secteur des Iles.

Cet espace est particulièrement sensible, du fait de son accessibilité, sa topographie plane et son intérêt paysager.

Des enjeux de préservation des espaces agricoles, mais aussi de développement cohérent de l'urbanisation en cas d'aménagement de ce secteur...



➤ **U.S. 2 : La gorge des Petites Usses**

La gorge des Petites Usses marque à l'est un sillon séparant le plateau du village de la commune et les reliefs voisins.

L'altitude au niveau du hameau de Bonlieu est de 374 mètres.



L'espace est resté **très naturel, fortement boisé et encaissé**, peu propice à l'urbanisation, avec des qualités paysagères et écologiques qui méritent d'être préservées.

Cette unité de site relève d'une problématique dominante de préservation...



Arrivée à Bonlieu

➤ **U.S. 3 : Le talus naturel du plateau agricole**

Cette unité de site concerne le talus du plateau supportant le Chef-lieu, et les cours d'eau prenant leur source assez loin du talweg (notamment, le ruisseau de Jamaloup).

Le talus naturel, en grande partie boisé, offre un point de vue sur la vallée des Grandes Usses et les coteaux voisins faisant face (Contamine-Sarzin et Marlioz).

Un espace où alternent quelques clairières, avec le parcours en lacet de la R.D.7, donnant accès au Chef-lieu situé en bordure du plateau agricole.



Un secteur à la problématique dominante de préservation des espaces naturels...



➤ **U.S. 4 : Le plateau agricole faiblement incliné du Chef-lieu**

Cette unité de site est principalement celle du Chef-lieu : celui-ci est implanté en bordure Nord d'un vaste plateau incliné, puis terminé par un versant relativement escarpé.
Deux sous-secteurs peuvent être distingués :

1. Le plateau agricole où est implanté le Chef-lieu :

Il est ponctué de bosquets et de nombreuses haies.

- à l'origine, Sallenôves est ce petit village-rue, orienté Nord-Sud dont les maisons sont alignées le long de la rue principale avec, à l'arrière, les potagers et les jardins attenants ; son église, implantée dans l'axe de la rue principale, est visible en entrée Sud et Ouest du village.



- le bâti traditionnel est constitué de **maisons de bourg et de maisons de fermes** qui se différencient, pour les premières, par leur encadrement en brique ou pierre, et leur balcon en ferronnerie ;

- pour les secondes, par leur ancienne porte de grange. Un troisième type de bâti présente les caractéristiques des deux.



La silhouette du village est encore bien lisible, grâce aux deux grands espaces agricoles qui l'entourent à l'Est et à l'Ouest ; de plus, le village est délimité au Nord par une masse boisée, ce qui contribue à sa lisibilité...

Néanmoins, les développements récents sont en rupture totale avec l'implantation du bâti d'origine :

- dans les parties arrières du village traditionnel, l'occupation du sol et la structure foncière n'ont pas permis une continuité ni une bonne greffe à l'urbanisation existante.
- les logiques nouvelles de l'habitat ont contribué à un développement à l'écart du village et le long des voies dans les secteurs des "Chavannes", "aux Sises" et "Lunage".



La réflexion sur l'aménagement de cette unité de site devra répondre à des enjeux agricoles, paysagers et identitaires, liés au mode d'extension du village...

2. Les premières pentes au Sud en direction de Mésigny :

Cette petite colline s'élève progressivement de 477 m aux Chavannes, à 558 m au-delà de la limite communale.

De fait, le secteur offre des **perceptions lointaines** intéressantes. Inversement, **il est "vu"** depuis le village, et de loin dans le grand paysage, depuis les territoires environnants : il est donc sensible à toute urbanisation incohérente...

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
Assurer une gestion durable des cours d'eau et des eaux pluviales
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 150 habitants supplémentaires à l'horizon 2030
Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l'espace
Construire un projet à l'échelle des déplacements piétons/cycles ...
... et encourager le report modal et le covoiturage
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

Affirmer le rôle du Chef-lieu en améliorant son attractivité et sa spécificité
Assurer des conditions favorables au développement des activités
Tirer partie de la visibilité offerte par la RD1508
Pérenniser et conforter l'activité agricole
Développer l'économie liée au tourisme « vert »

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 +1,50% par an

Cette hypothèse repose sur un ralentissement fort de la croissance observée sur la durée d'application du PLU actuel (2008-2017). Pour rappel, la croissance démographique a connu une accélération importante avec l'arrivée de l'assainissement collectif à partir de 2010-2012 :

une quasi stagnation entre 2008 et 2012 (recensements Insee)

Une accélération importante à partir de 2012 avec la réalisation de plusieurs secteurs à OAP

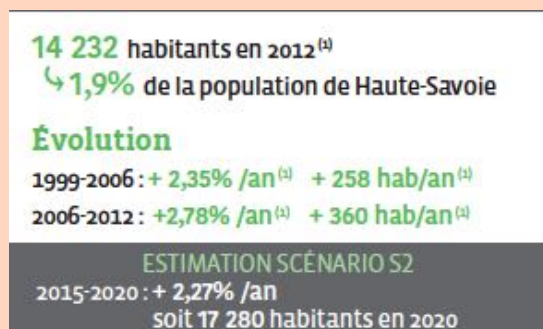


Sur la durée du PLU de 2008, + de 2,50% de croissance annuelle, avec une population communale estimée à 750 habitants en 2017.

Ce rythme de croissance n'est pas compatible avec le rôle de SALLENÔVES dans le SCoT du Bassin annécien : ce rythme doit être mieux maîtrisé tout en renforçant le Chef-lieu. Ainsi, il est proposé de réguler la croissance récente tout en maintenant un niveau permettant de tendre vers les 900 habitants à l'horizon 10 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 75 logements sur la période 2018-2030. Cette production de logements doit permettre :

- d'accueillir environ 150 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	1,50%
Population en 2018	750
Population en 2030	900
Apport population 2017-2030	+ 150
Besoin en logements pour pop nouvelle	60
Point mort	15
Besoins liés à décohabitation à population constante (hypothèse de 290 résidences principales en 2018 pour 750 habitants)	+10
Besoins pour logements vacants (hypothèse d'un taux de 2% du parc nouveau)	1
Besoins pour résidences secondaires (hypothèse d'un maintien à un taux de 4% du parc)	2
TOTAL	75

* 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 900 habitants en 2030.

2. Viser 40% d'habitat collectif ou semi-collectif dans la production future...

Si SALLENÔVES a connu une croissance importante 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 observé ces dernières années.

Le semi-collectif est retenu pour les logements libres, afin d'attirer des familles qui ne peuvent ni acquérir de maison individuelle ni être éligible au logement social. Toutefois, un territoire comme SALLENÔVES reste attractif à condition de bénéficier d'espaces privatifs généreux. Le semi-collectif permet de répondre à ces demandes.

L'habitat collectif « classique » est quant à lui prévu plutôt pour les logements locatifs sociaux, pour faciliter la gestion par les bailleurs (un seul bâtiment générant une dizaine de logements).

3. ... tous en conservant environ 30% d'habitat individuel « pur » dans la production future

SALLENÔVES faisant déjà un réel effort de diversification des typologies bâties, le PADD maintient les équilibres observés ces dernières années en matière d'habitat individuel. En effet, le parti d'urbanisme retenu tente d'assurer un équilibre entre :

- modération de la consommation de l'espace et donc poursuite de la réalisation de formes urbaines plus denses
- prise en compte des nombreuses petites dents creuses existantes dans l'enveloppe urbaine et pour lesquelles le PLU ne peut pas imposer de typologies bâties (pas d'enjeux forts sur des terrains de moins de 0,20ha justifiant des OAP).
- réponses données à la demande (espaces extérieurs, ...)

La part de cette forme urbaine sur la production de logement reste inférieure aux orientations du SCoT.

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	SEMI COLLECTIF	INDIVIDUEL GROUPÉ	INDIVIDUEL PUR
40 logements/ha (250 m ² /logement)	30 logements/ha (350 m ² /logement)	20 logements/ha (500 m ² /logement)	12 logements/ha (800 m ² /logement)
15%	25%	30%	30%
12 logts	16 logts	22 logts	25 logts

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

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. Les hameaux de Bonlieu, des Îles et de

Chavannes auront quant à eux un développement plus limité au sein de l'enveloppe urbaine existante (sauf extensions limitées sous conditions).

Concernant le développement en extensif, c'est donc au Chef-lieu où les enjeux urbains priment sur les enjeux agricoles. Un site d'environ 1ha est identifié pour accueillir de l'habitat dense dans le PADD. L'autre site identifié au PADD.

6. La volonté de mettre en scène le Chef-lieu

L'étude CAUE menée en 2015 (voir annexe 1 du diagnostic territorial) a permis d'identifier les enjeux forts :

- Accompagner le développement de l'urbanisation du chef-lieu en harmonisant le maillage de routes, rues et chemins existants.
- Permettre la bonne circulation de tous les usagers sur les voies publiques (piétons, cyclistes, automobilistes) tout en assurant leur sécurité.
- Limiter les nuisances du trafic motorisé rapide : insécurité réelle et ressentie des piétons et cyclistes, usagers vulnérables.
- Réduire la pollution de l'air et la pollution sonore engendrées par le trafic rapide et l'excès de cycles accélération / décélération.
- Valoriser l'animation de l'espace public en favorisant l'accès aux commerces et aux lieux publics (école, mairie, église, aire de jeux).
- Prendre en compte la forte valeur paysagère et architecturale du chef-lieu dans le développement de l'urbanisation et l'aménagement des nouvelles infrastructures.

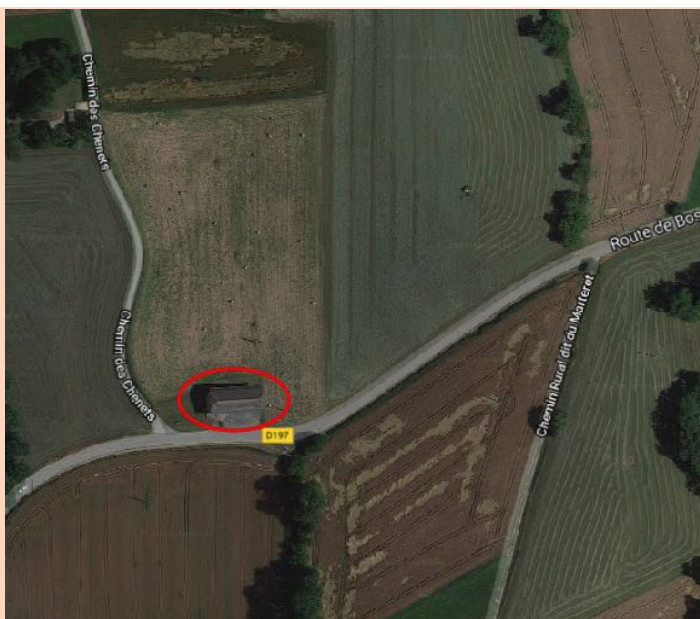
Ainsi :

- l'entrée Sud est valorisée en maintenant les espaces agricoles ouverts (reclassement d'1ha de zone 2AU en A)
- une interface paysagère est imposée entre « le village-rue » et l'urbanisation contemporaine, en maintenant notamment les jardins de fond de parcelle.
- les implantations bâties spécifiques « du village-rue » sont prises en compte

7. Encourager le renouvellement urbain

Le PADD identifie principalement le site de l'ancienne exploitation agricole au cœur du Chef-lieu et qui permettrait de construire de nouveaux logements sans consommer d'espaces agricoles.

Le PADD autorise aussi la réhabilitation des anciens corps de ferme. Ainsi sont identifiés un bâtiment donnant sur la RD197 (route de Chilly) et quelques bâtiments isolés le long de la RD1508.



Le PADD fixe aussi comme objectif de **faciliter ces réhabilitations**. Ainsi, des règles plus souples sont proposées par rapport au PLU actuel avec des objectifs à atteindre plutôt que des règles trop strictes.

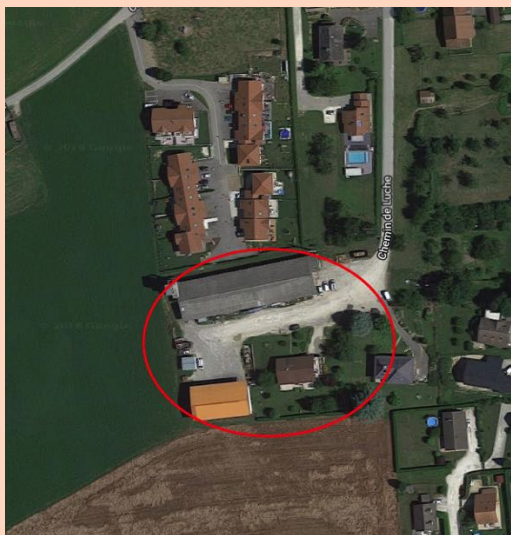
8. Une consommation d'espace en extensif limitée à 1,20ha pour l'habitat sur la période 2018-2030

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

9. 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 :

- Pour l'entreprise de BTP existante à Bonlieu : le site proposé en extension est dans la continuité des activités déjà implantées et vise à répondre aux besoins locaux (principalement l'extension de l'activité existante)
- Pour l'activité de menuiserie implantée au Chef-lieu depuis le XVII^{ème} siècle : autoriser une extension nécessaire à son activité.



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

Le cadre paysager offert par SALLENÔVES 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) et le long de la RD1508 (vitrine du territoire). 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, ...).

11. 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 PADD

au

- 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 es parcelles de taille importante) les aménagements et infrastructures qui sont des surfaces urbanisées*
- *En encadrant strictement les extensions urbaines :*
 - *Au Chef-lieu pour de l'habitat dense (OAP avec densité de 30 logements/ha) 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 0.20ha 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) : partie de la zone 2AU du PLU de 2008 située au Sud du chemin des Vignes, qui est la limite structurante du village.*



-  Secteur d'extension du Chef-lieu (1AU, 2AU)
-  Secteur reclassé en A puisque limite d'urbanisation matérialisée par la future voie structurante et par le chemin des Vignes

- 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 mettant en place **une 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. De nouveaux secteurs sont mis en place pour renforcer la mise en scène sur territoire (RD1508, route de Chilly). Toute implantation de bâtiment y compris agricole sera interdite.

Secteurs paysagers nouveaux :





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, village-rue)

Traduction réglementaire

- En mettant en place des OAP qui impose de constituer ou de maintenir **une interface paysagère** entre le secteur Uv et le secteur Uh.
- En reclassant en secteur A les terrains 2AU situés au Sud du chemin des Vignes : ainsi, l'entrée Sud du Chef-lieu est plus lisible et mise en scène par **les espaces agricoles ouverts**.
- 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 « le village-rue » comme **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 traduisant l'étude Amendement Dupont dans **une OAP pour l'aménagement du secteur 1AUx à Bonlieu**
- En supprimant les secteurs constructibles en extensif pour l'habitat directement visibles le long de la RD1508



En vert : terrains reclassés inconstructibles

- En mettant en place **une servitude paysagère au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme** le long des espaces agricoles ouverts le long de la RD1508.

ORIENTATION GÉNÉRALE PADD

DU

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

- Limiter l'emprise au sol du bâti pour « aérer » le tissu bâti ...
- ... et parallèlement imposer une végétalisation forte et adaptée de l'urbanisation contemporaine pour assurer la bonne intégration des projets sur le territoire.
- Imposer une part importante d'espaces verts collectifs dans les opérations importantes.
- Imposer des continuités piétonnes avec des prescriptions en matière d'accompagnement végétal avec notamment des arbres de haute tige pour rappeler ou compléter le maillage des haies boisées sur le territoire.
- Limiter les linéaires de façade du bâti.
- Encadrer les nouveaux bâtiments pour se rapprocher des volumétries traditionnelles.
- Définir un ou plusieurs secteurs pour l'accueil de jardins familiaux

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 des 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 valorisant le cheminement piétonnier** entre le secteur 1AUv et le cœur du Chef-lieu par un accompagnement paysager fort imposé dans les OAP.



Cheminement piétonnier

Espaces paysagers à conserver

- En assurant la réalisation de volumes type « gros corps de ferme » dans la zone 1AUv pour conforter le Chef-lieu existant.

ORIENTATION GÉNÉRALE PADD

DU

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

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 imposant un recul de 10 mètres minimum pour les bâtiments vis-à-vis des cours d'eau.
- En mettant en place **un secteur A « écologique »** visant à assurer la perméabilité de la faune entre les réservoirs de biodiversité.
- En mettant en place **une servitude corridor écologique** au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme au niveau de la RD1508.

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD

Assurer une gestion durable des cours d'eau et des eaux pluviales.

Moyens retenus au PADD

- Limiter les rejets directs dans les cours d'eau.
- Poursuivre la politique visant le bon état écologique des Usses, des Petites Usses, du ruisseau de Chamaloup et de leur affluents (maintien ou restauration des espaces de respiration le long des cours d'eau).
- 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 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 du Chef-lieu dans le cadre du projet urbain sur le secteur 1AUv (principes inscrits dans l'OAP).*
- *En encadrant les typologies bâties à réaliser dans les OAP, pour imposer de l'habitat dense.*
- *En interdisant les toitures végétalisées sur les bâtiments patrimoniaux et dans « le village-rue ».*
- *En définissant des hauteurs différenciées entre les toitures à pans et les toitures-terrasses pour maintenir la silhouette urbaine actuelle.*

THÉMATIQUE ÉCONOMIQUE

ORIENTATION
GÉNÉRALE
DU
PADD

Affirmer le rôle du Chef-lieu en améliorant son attractivité et sa spécificité

Moyens retenus au
PADD

- Autoriser les commerces uniquement au Chef-lieu :
- Poursuite de la réalisation d'espaces mixtes sécurisant les parcours piétonniers au détriment de la voiture (espace de déambulation attractif, parkings périphériques).

Traduction
réglementaire

- En mettant en place **un emplacement réservé** pour l'extension du parking public du Chef-lieu.
- En mettant en place **une servitude commerciale au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme** sur les commerces existants au Chef-lieu pour assurer la présence des activités ouvertes au public en rez-de-chaussée (équipement, commerce ou service).
- 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 commerciale 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.
- Autoriser l'extension mesurée des activités artisanales isolées:
 - Au Chef-lieu, en autorisant une extension sur l'espace agricole.
 - Le long de la RD1508, en autorisant le confortement du garage existant dans son emprise foncière.

Traduction
réglementaire

- En modifiant le règlement du secteur **Ux** pour assurer une meilleure optimisation du foncier mobilisé (suppression du CES).
- 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.
- En reclassant de **U « habitat »** à **Ux (activités)** l'activité artisanale existante au Chef-lieu (implantée depuis le XVII^{ème} siècle) pour garantir sa vocation et en accordant **une extension pour les besoins liés à son fonctionnement**.
- En mettant en place **un STECAL n°1 pour le garage automobile** existant le long de la RD1508 pour permettre le développement de son activité sur sa parcelle uniquement.

ORIENTATION
GÉNÉRALE
DU
PADD

Tirer parti de la visibilité offerte par la RD1508.

Moyens retenus au
PADD

- Favoriser une extension de la zone artisanale de Bonlieu :
 - En recentrant l'approche de la densification sur l'intégration paysagère des projets (végétalisation).

**Traduction
réglementaire**

- En mettant en place une zone 1AUx pour l'aménagement du site, reprenant les principes de l'Amendement Dupont du PLU de 2008, avec une adaptation sur l'ouverture à l'urbanisation pour faciliter l'extension de l'activité de BTP existante.

**ORIENTATION
GÉNÉRALE
PADD**

Pérenniser et conforter l'activité agricole, qui reste dynamique sur le territoire.

**Moyens retenus au
PADD**

- Protéger de l'urbanisation les principales terres agricoles indispensables en privilégiant le confortement du Chef-lieu et le comblement des dents creuses d'emprise limitée.
- Limiter l'urbanisation aux abords des exploitations pour leur assurer une pérennité et un développement futur (en dehors des espaces à enjeux urbains majeurs).
- Autoriser les points de vente directe sur les exploitations agricoles.
- Préserver les accès aux terrains d'usage.
- Tenir compte de la valeur paysagère de certains espaces.

**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.*

**ORIENTATION
GÉNÉRALE
PADD**

Développer l'économie liée au tourisme « vert » de proximité.

**Moyens retenus au
PADD**

- 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),
- Favoriser la découverte des bords des Usses,
- 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**.*
- *En identifiant **les espaces de libre fonctionnement des Usses** par un règlement spécifique visant à préserver cet espace, condition indispensable à sa découverte.*

THÉMATIQUE SOCIALE

ORIENTATION
GÉNÉRALE
DU
PADD

DU

Être en capacité d'accueillir environ 150 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 ...
... et répondre aux besoins spécifiques.

Moyens retenus au
PADD

- Être en capacité de produire environ 75 logements supplémentaires sur la période 2018-2030,
- 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
- Répartir la production de logement entre les différentes typologies bâties, dans une double logique :
 - *Promouvoir l'habitat dense horizontal R+1 (semi-collectif, individuel groupé)*
 - *Conserver une part de petit collectif, qui reste nécessaire pour compléter le parcours résidentiel.*

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 imposant des objectifs de production de logements dans les OAP, ce qui couplé aux règles de gabarits du règlement, favorise les logements familiaux (T4 par exemple).*
- *En prévoyant classant en 1AUh la principale dent creuse du Chef-lieu pour assurer une certaine densification.*
- *En prévoyant une zone 2AU dans le prolongement du secteur 1AUv également pour conforter le Chef-lieu.*

ORIENTATION
GÉNÉRALE
DU
PADD

DU

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

Moyens retenus au
PADD

- Optimiser l'urbanisation des dents-creuses du Chef-lieu et des hameaux structurés.
- Réduire la consommation foncière en extensif

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 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 facilitant les évolutions du bâti existant par la mise en place de règles alternatives pour les extensions volumétriques.*

- En prévoyant des emplacements réservés pour parkings publics au cœur du Chef-lieu, là où les possibilités de rénovation du bâti ancien sont les plus importantes (emplacement réservé n°6).

**ORIENTATION
GÉNÉRALE
PADD**

DU

Construire un projet à l'échelle des déplacements piétons/cycles...

... Et encourager le report modal en faveur des transports en commun et le covoiturage.

**Moyens retenus au
PADD**

- Sécuriser les déplacements dans les traversées urbaines.
- Compléter ce réseau avec les cheminements de loisirs.
- Faciliter la pratique du vélo en milieu urbain.
- Faciliter les modes de déplacements alternatifs à la voiture pour les déplacements vers les communes voisines.
- Améliorer le stationnement au Chef-lieu

**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. Ce cheminement sera fortement paysager.***
- ***En mettant en place des emplacements réservés pour assurer la mise en œuvre de ce maillage piétonnier (emplacements réservés n°3, n°10)***
- ***En prévoyant des secteurs de développement venant conforter le Chef-lieu, créant les conditions favorables à sa desserte par le réseau de transports urbains à terme.***
- ***En intégrant le projet de véloroute le long de la RD1508 (emplacement réservé n°8).***
- ***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 RD1508, avec l'emplacement réservé n°1.***
- ***En mettant en place un emplacement réservé pour assurer l'accessibilité pompier du cœur du Chef-lieu (emplacement réservé n°9).***

**ORIENTATION
GÉNÉRALE
PADD**

DU

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

**Moyens retenus au
PADD**

- Travailler l'espace public du Chef-lieu.
- Renforcer l'offre en équipements de loisirs en milieu urbain, pour accompagner la densification.
- Conserver une réserve foncière au Chef-lieu pour anticiper les besoins.
- 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 en secteur agricole ou naturel (station d'épuration, aire de covoiturage, ...)
- En mettant en place un emplacement réservé pour stationnement au Chef-lieu (emplacement réservé n°6).

ORIENTATION GÉNÉRALE 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.

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
- **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 ou commerciales, 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 distingue la zone 2AU du Chef-lieu destinée principalement à l'habitat et la zone 2AU de la Bovière 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 SALLENÔVES comprend :

■ **A** : Zone agricole.

■ **Ae** : secteur agricole à enjeux écologiques

■ Un **Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)**, permettant la l'extension du garage automobile existant implanté le long de la RD1508.



Vue sur le garage automobile

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 SALLENÔVES comprend :

■ **N** : Zone naturelle :

- Un **secteur N**, zone naturelle.
- Un **secteur Ncap**, secteur correspondant aux périmètres de protection de captage.
- Un **secteur Ne**, secteur d'équipements structurants

- 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)

IV.2.2 Les secteurs urbains et à urbaniser

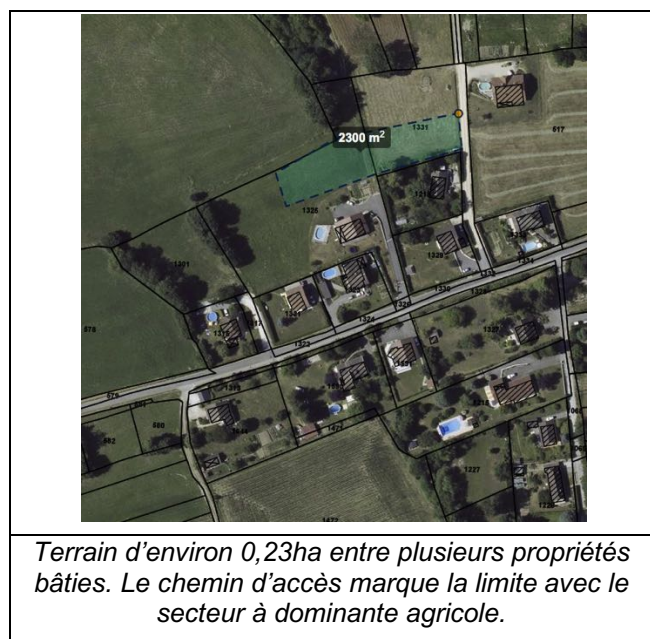
Préalable : la stratégie de structuration urbaine retenue par le PLU

Au regard des enjeux urbains propres à SALLENÔVES (un Chef-lieu dynamique à accompagner) et des enjeux écologiques et paysagers, la collectivité s'est engagée dans une démarche de densification de son village.

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 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 l'effet vitrine de la RD1508, atout majeur pour assurer une certaine proximité avec l'emploi ou les services.
- Un développement limité sur les autres hameaux (Bonlieu, les Îles, Chavannes) 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.



- 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.

■ 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 :

- passage du CES à 0,25 pour les constructions nouvelles et non réglementé pour les extensions du bâti ancien existant (contre 0,40 au PLU actuel pour toutes les constructions)
- 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)

	
	
<i>2 niveaux de surface de plancher + duplex</i> <i>Volumétrie type plot</i> <i>Accès par escaliers extérieurs</i>	<i>Accès par coursive</i>

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 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 partiellement bâti qui nécessite d'avoir une stratégie d'aménagement d'ensemble (secteur 1AUh).

En effet, peuvent aussi être classés en zone AU des terrains déjà bâtis (article R151-20 du Code de l'urbanisme). Seules les zones AU peuvent faire l'objet de conditions d'ouverture à l'urbanisation avec éventuellement un projet d'ensemble.

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

Ce secteur était déjà classé en 2AU dans le PLU de 2008. Toutefois, l'absence d'assainissement collectif jusqu'en 2012 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 de Luche

Ce secteur correspond au tènement d'un ancien hangar agricole (poulaillé) avec les terrains non bâtis liés. Le diagnostic du foncier disponible a questionné de nouveau le devenir de ce site. Pour éviter le maintien d'une friche sur le long terme, la commune souhaite faciliter la densification de ce site (des constructions nouvelles sont aussi possibles du le tènement).

La volonté d'encadrer les typologies bâties justifie par 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 dans le prolongement du cœur du Chef-lieu. Toutefois, son urbanisation à court-terme n'est pas possible compte-tenu des objectifs de consommation foncière et de production de logement fixés par le SCoT.
- Son emprise est largement diminuée par rapport à celle de la zone 2AU du PLU approuvé en 2008 pour respecter les critères fonciers du SCoT : les secteurs 2AU habitat ne peuvent représenter plus de 50% de foncier supplémentaire par rapports aux terrains classés constructibles en extensif.
- Son accès sera assuré depuis la zone 1AUv une fois aménagée.
- **l'ouverture à l'urbanisation du site est conditionné :**
 - **À la non réalisation de la totalité de l'aménagement prévu sur le secteur 1AUv.**
 - **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 Ux en extensif pour accueillir l'extension de l'entreprise du Chef-lieu.

Compte-tenu de la nécessité pour l'activité de disposer de nouveaux locaux de stockage notamment, une extension correspondant aux besoins est mise en place.

■ La zone 1AUx pour la réalisation d'une zone artisanale.

Compte-tenu de la nécessité de lever l'Amendement Dupont pour rendre ces terrains constructibles, une OAP a été mise en place (voir chapitre IV.2.5).

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**, justifiées par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement sur la base des critères précisés, et sous réserve d'une localisation adaptée au site :

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

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.

La zone A se compose aussi **d'un secteur Ae** (secteur Agricole « écologique » au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme) : il s'agit d'un secteur agricole défini en fonction de la carte de la trame verte et bleue. Sont classés en zone Ae, les terrains identifiés comme présentant des sensibilités environnementales (intégration aux corridors écologiques, prairies agricoles ayant un rôle de relais de biodiversité). Dans ce secteur Ae, les clôtures devront rester perméables à la faune sauvage.

Pour traduire ces 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 secteurs à protéger pour leur intérêt paysager. Ils font l'objet d'un repérage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.*

■ *Les secteurs soumis à aléas naturels forts sont identifiés au titre de l'article R.123.11.b) du Code de l'Urbanisme, sur la base de la carte au 25000 fournie par les Services de l'État.*

La zone A comporte aussi un STECAL.

Dans le STECAL n°1 :

STECAL N°1	
Définition	Le STECAL n°1 correspond à la possibilité qui a été donnée au garage automobile existant de poursuivre son activité, y compris avec des extensions limitées.
Constructions et installations admises	Uniquement les locaux nécessaires au fonctionnement du garage
Emprise au sol	L'emprise au sol totale n'est pas réglementée mais limitée de fait par les règles de recul et l'emprise du STECAL au règlement graphique.
Hauteur	La hauteur est celle du bâtiment existant (règle applicables au secteur Uh).

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,
- Des secteurs de boisements rivulaires à protéger au titre de l'article L151-23,
- Des secteurs de restriction d'usage pour gestion de l'Arve repérés au titre de l'article R151-34-1°
- Les zones à enjeux de niveau 1, 2 et 3 des nappes stratégiques repérés au titre de l'article R151-34-1°

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

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 Ncap**, secteur correspondant aux périmètres de protection de captage.
- 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)

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 Ncap** : les règles sont protectrices conformément aux dispositions de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), rappelée dans les Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

■ **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).

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 de restriction d'usage pour gestion de l'Arve repérés au titre de l'article R151-34-1°*
- *Les zones à enjeux de niveau 1, 2 et 3 des nappes stratégiques repérés au titre de l'article R151-34-1°*
- *Des secteurs boisés d'intérêt paysager repérés au titre de l'article L151-19*
- *Un secteur de l'ancienne décharge repéré au titre de l'article R151-34-1°*

IV.2.4. Justifications réglementaires spécifiques

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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

On distingue:

- Les emplacements réservés destinés à améliorer les conditions de **circulation automobile** ou permettant la sécurisation de celle-ci : ER3, ER4, ER7 et ER10.
- Les emplacements réservés destinés à conforter l'offre de **stationnement public** : ER6
- Les emplacements réservés destinés à **limiter l'autosolisme** : ER1.
- Les emplacements réservés qui facilitent les **missions de service public** :
 - ER2 et ER5 pour la collecte des déchets ménagers.
 - ER9 pour l'accessibilités aux engins de lutte contre l'incendie.
- Les emplacements réservés en faveur des **déplacements alternatifs** à la voiture : ER8

L'ensemble de ces emplacements réservés est inscrit sur le règlement graphique du PLU.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
1	Parking-relais	Commune	2827 m ²
2	Aire de collecte des déchets ménagers	Commune	20 m ²
3	Aménagement du chemin de Luche	Commune	71 m ²
4	Aménagement et sécurisation de la partie Sud du chemin de "Champ Derrière" jusqu'à rejoindre la RD7 au droit de l'abri de bus	Commune	55 m ²
5	Aire de stockage des déchets ménagers	Commune	21 m ²
6	Aménagement d'un parking public	Commune	216 m ²
7	Création au lieu-dit "Champ Derrière" d'une voie interne de desserte des futures constructions en prolongement de la route de Balaison, qui rejoindra à terme la RD7 au droit de l'ancien réservoir, situé en entrée Sud du Chef-lieu	Commune	272 m ²
8	Projet de véloroute	Commune	29652 m ²
9	Accessibilité pompier (largeur 1.5 m)	Commune	8 ml
10	Aménagement de la route des Vignes (largeur 2 m)	Commune	17 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 des emplacements réservés pour logements aidés.

Pour permettre de conforter la part de logements sociaux, dans le parc de résidences principales, et répondre aux objectifs du SCoT (25% de LLS dans les logements collectifs produits), la stratégie suivante a été mise en place :

■ 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 locatifs sociaux. 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 locatif social.

■ Il est imposé un pourcentage de LLS fixe dans le secteur 1AUv soumis à OAP (servitudes au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme) :

•

Secteurs	Détail de la règle
<i>Chef lieu – 1AUv</i>	<i>Environ 7-8 logements locatifs sociaux produits soit environ 10% de la production totale de logement sur 2018-2030 et représentant 1/3 des logements collectifs ou semi-collectifs réalisés (objectif d'environ 28 logements fixé au PADD).</i>

■ 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 commune bénéficie de la présence quelques commerces le long du village-rue. Ces commerces sont essentiels à la dynamique du village. Ainsi, la collectivité souhaite pérenniser ces établissements dans un objectif d'animation des centralités et pour répondre aux besoins de la population.

Ainsi les constructions, repérées par des tirets violets, font l'objet d'une servitude au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme. Le règlement limite les possibilités de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux lorsque la construction est existante ou impose le maintien de rez-de-chaussée à vocation commerciale, de service ou d'équipement en cas de construction neuve.



Rez-de-chaussée commerciaux existants au cœur du Chef-lieu.

À noter que pour accompagner ces commerces, de nouveaux stationnements publics ont été réalisés récemment.



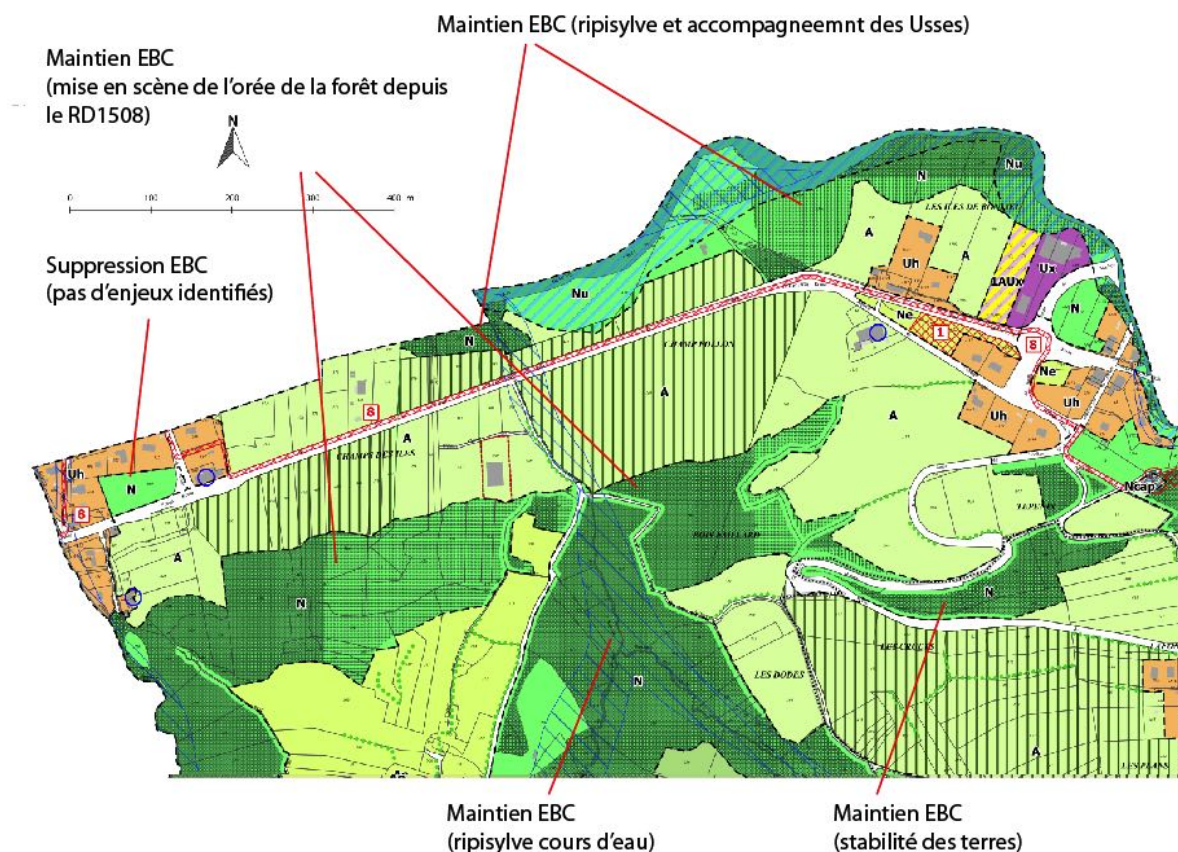
LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (article L113-1 du Code de l'urbanisme)

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).

La stratégie portée par le PLU :

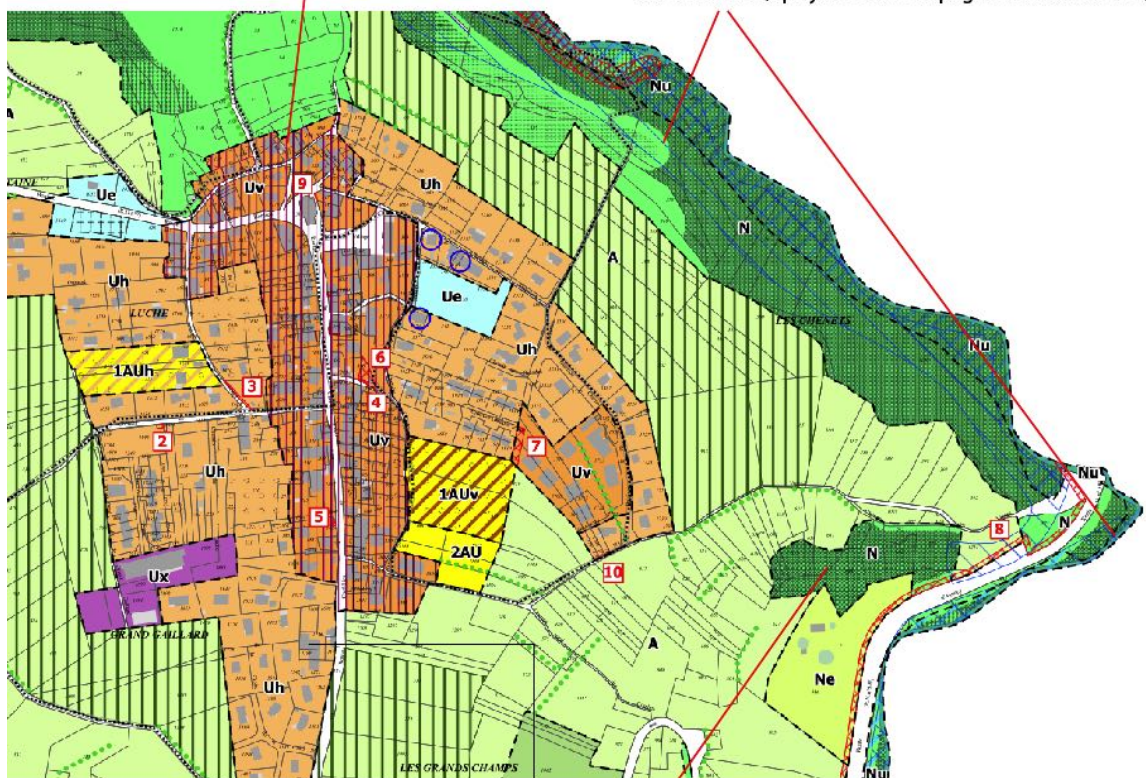
La collectivité a souhaité maintenir l'esprit de cette trame, tout en l'adaptant en tenant compte de l'état des lieux actuel. La stratégie de définition des EBC repose sur deux critères principaux :

- **la mise en scène paysagère entre les différents espaces.**
- **La protection des ripisylves des cours d'eau (enjeux environnementaux)**
- **La lutte contre les glissements de terrain (maintien de la stabilité des terres)**

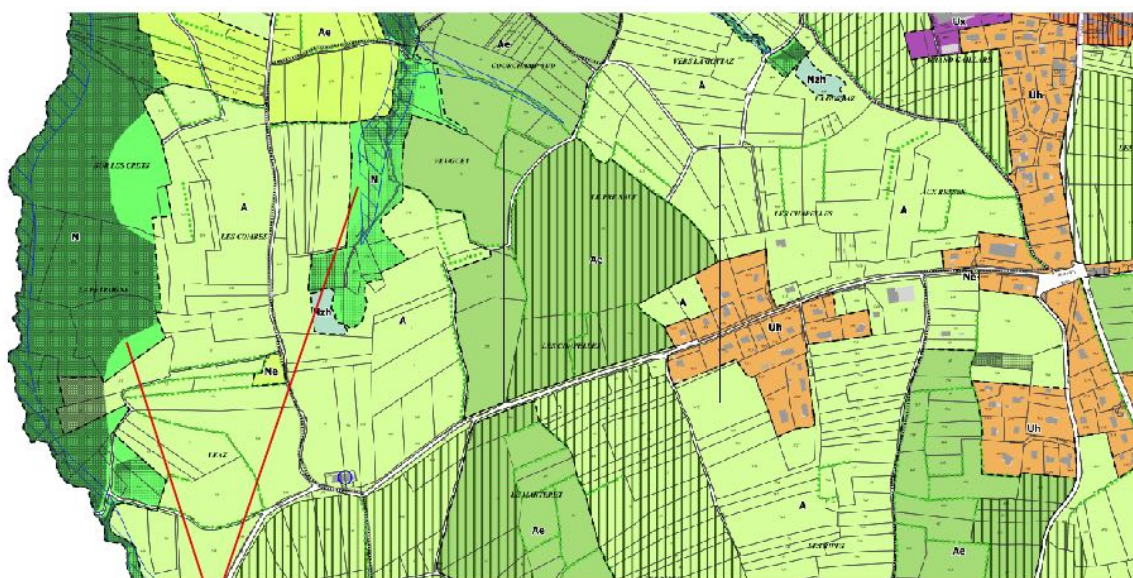


Suppression EBC
(pas d'enjeux identifiés)

Maintien EBC (ripisylve et accompagnement des Usses)



Maintien EBC
(mise en scène de l'orée de la forêt depuis
le RD1508)



Adaptation de l'emprise des EBC
(ripisylve des cours d'eau et boisements d'accompagnement existants)

LES SERVITUDES SUR LE PATRIMOINE BÂTI

Ces servitudes sont de trois types :

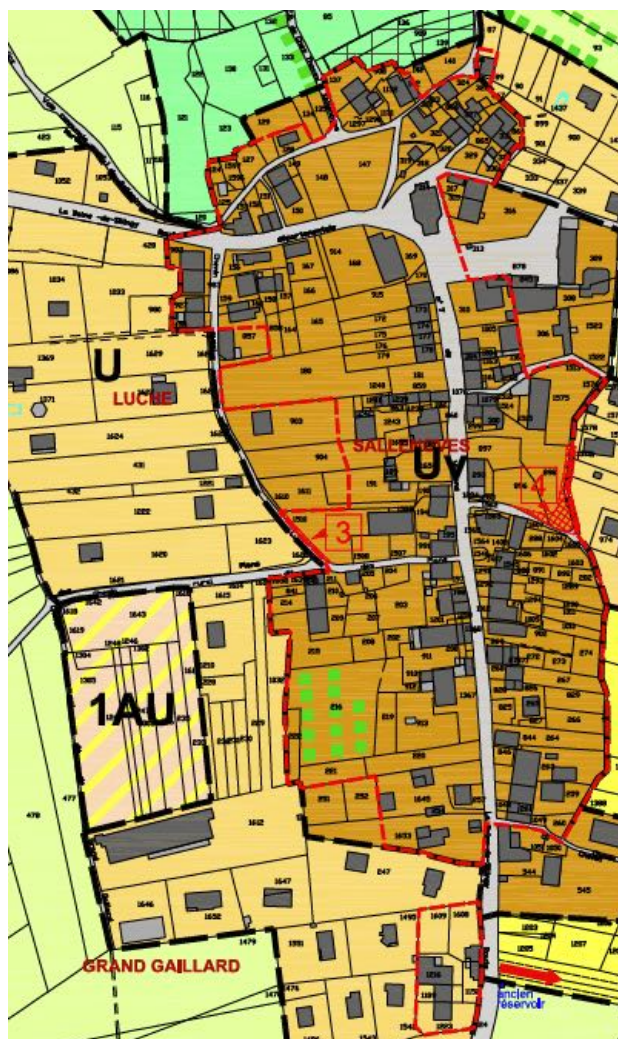
- Les secteurs urbains anciens, témoins des groupements bâtis historiques (articles L151-19 du Code de l'urbanisme)

- 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)

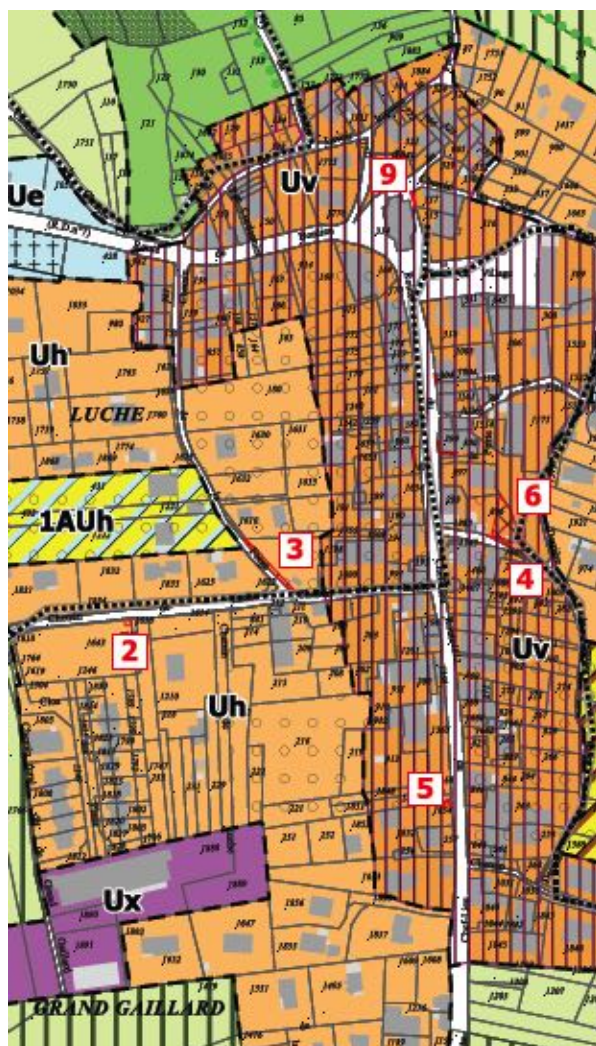
Le choix politique exprimé dans le PADD est donc de revoir ces classements en ne conservant que les bâtiments présentant une certaine valeur :

- Les bâtiments repérés individuellement et compris dans un périmètre de servitude patrimoniale ne conservent que le périmètre qui garantit à lui seul la prise en compte de la morphologie urbaine traditionnelle (implantations, aspect extérieur, ...).

PLU ACTUEL



PROJET DE PLU



Adaptation du périmètre pour englober aussi la place de la Mairie mais en retirant les secteurs non bâtis sur la frange Ouest : des OAP sont prévues pour assurer une interface qualitative avec l'urbanisation contemporaine.

Les bâtiments concernés sont des volumes traditionnels et l'OAP thématique B s'applique aussi bien aux bâtiments isolés qu'aux périmètres.

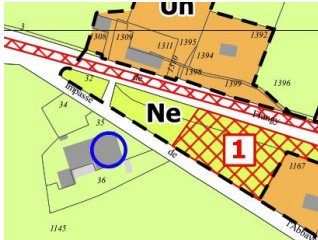
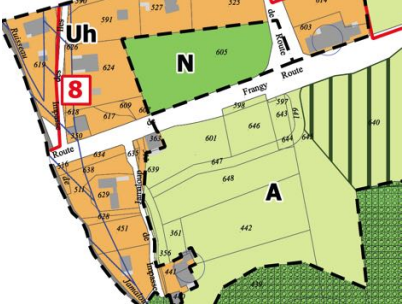
La nouveauté est ici que les extensions sont autorisées, sous réserve de s'intégrer dans la morphologie urbaine du site.

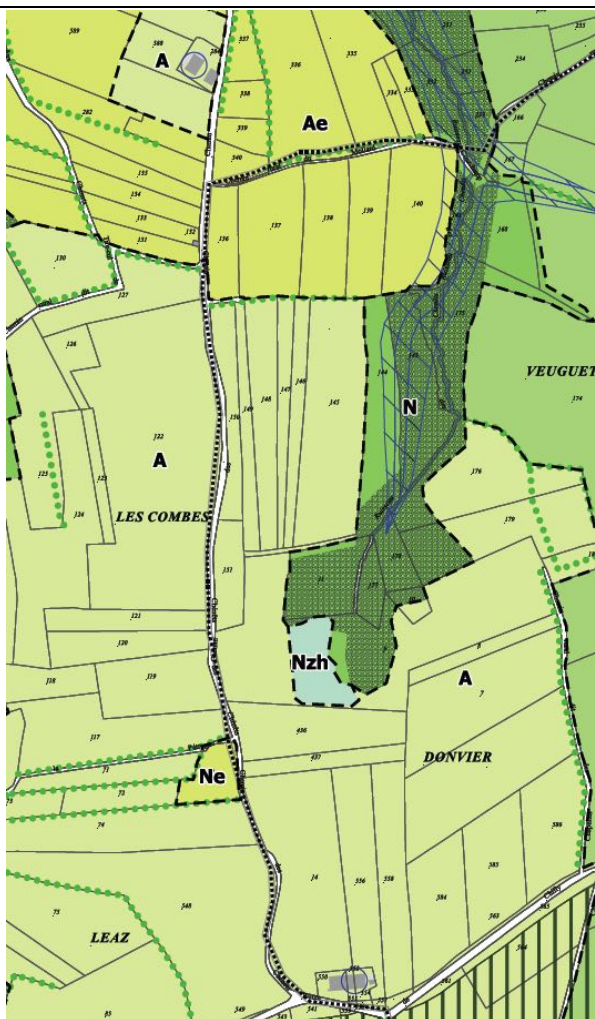
Le petit périmètre plus au Sud est supprimé puisque les bâtiments ont été réhabilités.

- 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, ...)

Seuls des bâtiments appartenant à la famille B ont été identifiés.

 	Famille B / Secteur de Bonlieu Ce bâtiment agricole est maintenu en patrimonial pour son volume imposant. Aucun détail architectural ne nécessite un classement de protection forte.
 	Famille B / Secteur des Îles Deux bâtiments sont maintenus en patrimonial pour leurs volumes imposants. Aucun détail architectural ne nécessite un classement de protection forte. En cas de démolition, ce sont les règles du secteur Uh qui s'appliquent : ainsi la réhabilitation du volume existant génère plus de surface de plancher, mais les principes de l'OAP thématique sont à respecter.



Famille B / secteur des Combes

Deux bâtiments agricoles sont maintenus en patrimonial pour leurs volumes imposants. Aucun détail architectural ne nécessite un classement de protection forte.

Ces trois bâtiments font partie des plus anciens du Chef-lieu et sont repérés pour assurés pour assurer le respect des volumes existants. Ainsi, les extensions sont interdites.

Le volume est traditionnel mais aucun détail architectural ne nécessite une protection forte, excepté les encadrements pierres lorsqu'ils existent.

- **pour les bâtiments repérés patrimoniaux L151-19 :**

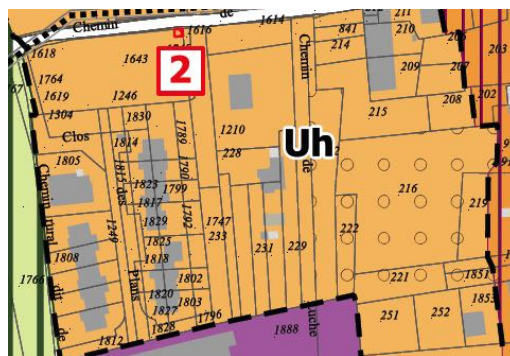
- *La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 5, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume du bâtiment principal et le caractère architectural du bâti.*
- *Seules les annexes non accolées sont autorisées, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal.*
- *Sauf impératif de sécurité, leur démolition est interdite.*

LA SERVITUDE LIÉE AUX HAIES et ARBRES ISOLÉS D'INTÉRÊT PAYSAGER À PRÉSERVER (articles L151-19 du Code de l'urbanisme)

PLU ACTUEL



PROJET DE PLU



- 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 dans le PLU approuvé en 2008. Sur ces espaces, aucun bâtiment y compris agricole ne pourra s'implanter.

Quelques adaptations ont été introduite par rapport au PLU actuel (voir partie IV.1.3).

LA SERVITUDE LIÉE AU CORRIDOR ÉCOLOGIQUE (article L151-23 du Code de l'urbanisme)

Le corridor écologique identifié au SRCE de part et d'autre de la RD1508 est identifié par une trame adaptée au PLU au titre de l'article L151-23.

Le règlement interdit toute construction ou clôture. Toutefois, les aménagements liés à la véloroute sont autorisés (intérêt général).

LES SECTEURS DE RISQUES (article R123-11b du Code de l'urbanisme)

Les secteurs identifiés d'aléas forts par les Services de l'État sont annexés au PLU.

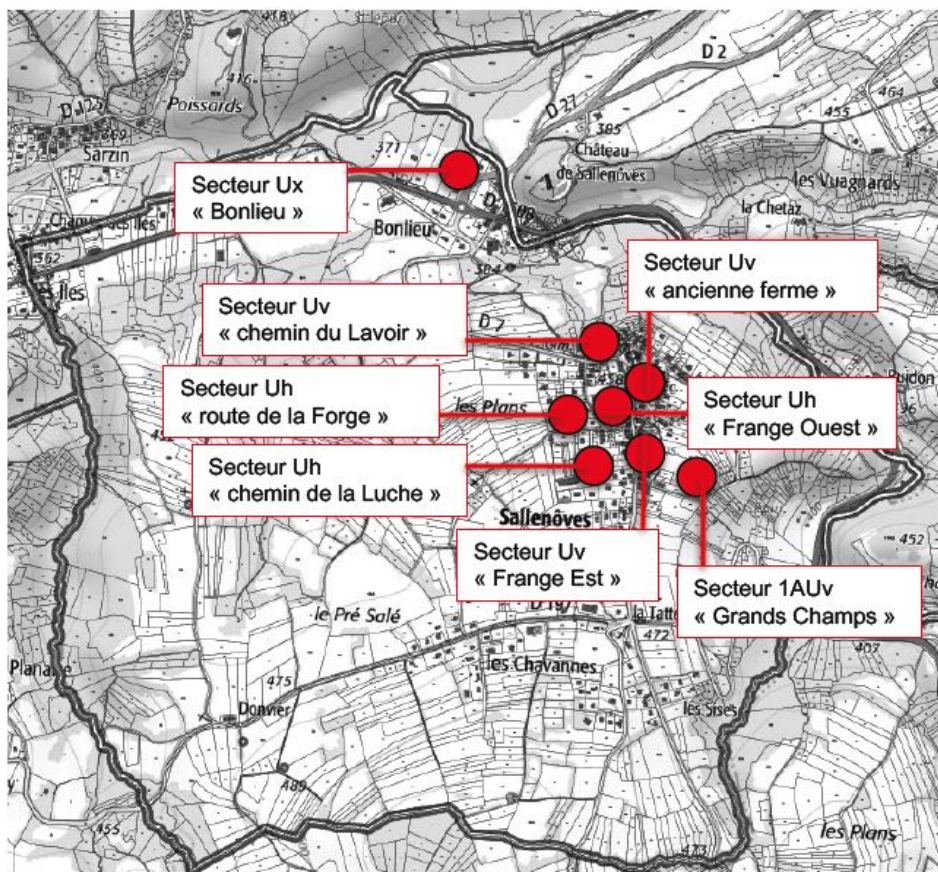
Les secteurs d'aléas forts sont tous classés en zone agricole ou en zone naturelle.

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

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

IV.2.5. Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation

La commune a mis en place 11 orientations d'aménagement et de programmation : 8 OAP sectorielles et 3 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

■ Le secteur 1AUv 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
- au maintien des **alignements boisés** existants.



Parallèlement, le site est délimité par une limite claire d'urbanisation : le chemin des Vignes.

Les enjeux d'aménagement du site :

- Assurer une interface paysagère qualitative vis-à-vis de l'urbanisation traditionnelle
- Valoriser la continuité piétonne en direction du cœur du Chef-lieu.
- Optimiser le réseau viaire
- Densifier le secteur en offrant des formes urbaines alternatives répondant aux différents besoins
- Proposer du logement locatif social

L'OAP n°6 secteur « des Grands Champs »

Disposition

Des volumétries de type semi-collectif (R+1) et petits collectifs adaptées au contexte « horizontal » du secteur (R+1+C maximum) pour le logement social.

Justification

Traduction du PADD en assurant des formes urbaines se rapprochant des anciens corps de ferme. Sont privilégiés :

- Le semi-collectif pour les logements libres, afin d'attirer des familles qui ne peuvent ni acquérir de maison individuelle ni être éligible au logement social. Toutefois, un territoire comme SALLENÔVES reste attractif à condition de bénéficier d'espaces privatifs généreux. Le semi-collectif permet de répondre à ces demandes.
- Le petit collectif pour le logement locatif social, pour faciliter la gestion par les bailleurs (un seul bâtiment générant une dizaine de logements).

Les volumes collectifs et semi-collectifs sont prévus au cœur de l'opération, pour assurer un épannelage et une densification progressive vis-à-vis des franges déjà bâties (habitat individuel) ou non.

De l'habitat individuel groupé sur les franges.	La réalisation d'habitat individuel groupé complètera l'offre diversifiée de logements « libres ».
Une voie de desserte principale dans la continuité des projets récents de logements.	Le système de voirie existante est repris dans le prolongement de la voie du lotissement au Nord. Cette voie assurera une meilleure accessibilité au Sud du Chef-lieu depuis le chemin de Ballaison.
Des accès secondaires aux lots constructibles en impasse	Les voies en impasse pour les véhicules permettent de limiter les usages aux simples accès et limite les vitesses, le bruit, ... tout en optimisant la surface anthropisée dédiée à la voirie. Des continuités piétonnes sont prévues avec les cheminements publics environnants. À noter aussi que puisque ces voies ne génèrent pas de trafic, elles peuvent constituer des espaces ponctuels d'usages autres que la circulation.
Une composition urbaine s'inspirant des alignements boisés existants	L'alignement d'arbres existant est protégé au règlement graphique. Pour rythmer la composition urbaine, traiter l'interface entre les typologies bâties et accompagner les cheminements piétonniers transversaux, des alignements complémentaires sont imposés.
L'interface paysagère sur la frange Ouest du site : un espace vert paysager généreux est imposé, en interface avec les logements collectifs et semi-collectif	Cet espace devra être ouvert aux public pour accompagner le cheminement public en direction du Chef-lieu et constituer un espace d'agrément à l'échelle du quartier.

■ Le secteur 1AUh « route de la Forge »

Les enjeux d'aménagement du site :

- Optimiser un foncier déjà partiellement bâti
- Densifier le secteur, aujourd'hui composé essentiellement d'habitat individuel en offrant des formes urbaines alternatives répondant aux différents besoins
- Optimiser la desserte du site

L'OAP n°7 secteur « de la route de la Forge »

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 de plus de 0,30ha disponibles font donc l'objet d'une OAP.

Un accès maximum sur le domaine public	Pour des raisons de sécurité cet accès nouveau sera obligatoirement réalisé sur la route de la Forge.
L'obligation de prévoir une interface paysagère avec l'habitat individuel au Nord.	Cette disposition traduit le PADD « <i>En définissant des règles de retraits qui favorisent une composition urbaine adaptée, prenant en compte l'exposition et les vis-à-vis</i> »

■ Le secteur Uv du cœur du Chef-lieu

Quatre OAP concernent ce secteur :

- Le site de l'ancienne exploitation agricole
- Le chemin du Lavoir
- La frange Ouest du Chef-lieu
- La frange Est du Chef-lieu

Concernant le site de l'ancienne exploitation agricole :

Le site nécessite d'être attentif :

- A l'interface avec la rue du Chef-lieu
- Aux besoins en stationnements publics à proximité des commerces



Les enjeux d'aménagement du site :

- Assurer un rez-de-chaussée d'activités ouvertes au public pour compléter l'offre existante le long de la rue du Chef-lieu
- Améliorer l'offre en stationnement des usagers (emplacement réservé)

L'OAP n°1 secteur « de l'ancienne ferme »

Disposition	Justification
Réhabilitation du bâtiment existant	Le bâtiment en interface avec la rue du Chef-lieu cadre l'espace public et est donc à conserver. Puisqu'il se situe à proximité des stationnements publics existants ou à créer, un rez-de-chaussée commercial est imposé. Pour équilibrer le projet, des logements pourront être prévus à l'étage.
La possibilité de de nouvelle construction en deuxième front	Cette possibilité est donnée sous réserve de remplir les besoins en stationnements, qui ne devront pas être directement visibles depuis la rue du Chef-lieu.

Concernant le chemin du Lavoir :

Le secteur souffre d'un déficit important en stationnement résidents.

Les enjeux d'aménagement du site :

- Améliorer l'offre en stationnement résidents
- Assurer une interface qualitative de la limite du village.

L'OAP n°2 secteur « du chemin du Lavoir »

Disposition	Justification
Obligation de réaliser des stationnements le long du chemin du Lavoir.	Compte-tenu de la morphologie urbaine du site et du potentiel de réhabilitation du bâti existant, les terrains non bâtis directement accessibles depuis le chemin du Lavoir devront accueillir des constructions et aménagement à usage de stationnement uniquement. Ces stationnements nouveaux doivent augmenter l'offre à destination des riverains (location, vente, ...). Les constructions d'habitat restent possibles en deuxième front.
Une interface paysagère sera prévue avec l'espace naturel (rupture de pente).	Cette interface paysagère doit rendre la limite d'urbanisation plus lisible, comme précisé dans le PADD : « Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels (lisibilité et qualité paysagère du territoire) ».

Concernant les franges du village-rue

Le PADD vise à « Préserver une interface paysagère entre le cœur et l'urbanisation contemporaine :

- Côté Est : une interface paysagère depuis les jardins privés existants jusqu'aux futures constructions. Cet espace comprendra un cheminement piétonnier pour connecter le secteur au cœur du Chef-lieu.
- Côté Ouest : une forte végétalisation sera recherchée dans les projets privés, pour maintenir une continuité non bâtie »

L'OAP n°3 secteur « de la frange Ouest du Chef-lieu »

Disposition	Justification
Une perméabilité paysagère (15 à 20 m d'épaisseur) sera prévue entre le secteur bâti traditionnel du Chef-lieu (éventuellement « épaissi ») et l'habitat contemporain.	Elle aura un rôle dans l'aménagement du site : elle permettra une aération type jardins (avec plantations aléatoires), ainsi qu'une ouverture paysagère au cœur du tissu bâti. Toutefois, sa localisation précise de cette perméabilité n'est pas arrêtée aujourd'hui. Elle pourra être « à cheval » sur le secteur Uv et le secteur Uh. Sa localisation précise conditionnera la configuration des lots constructibles.

L'OAP n°4 secteur « de la frange Est du Chef-lieu »**Disposition**

Une perméabilité paysagère (15 à 20 m d'épaisseur) sera prévue entre le secteur bâti traditionnel du Chef-lieu (éventuellement « épaissi ») et le secteur 1AUv.

Justification

Elle aura un rôle d'accompagnement paysager du cheminement piétonnier prévu à l'interface entre les deux secteurs. Cet accompagnement ne sera que visuel (ouverture) puisque cette perméabilité sera constituée de jardins privés. En revanche, cette perméabilité est aussi prévue sur le secteur 1AUv, avec un espace vert ouvert au public.

■ Le secteur Uh du Chef-lieu contemporain

Les enjeux d'aménagement du site :

- Compléter la perméabilité paysagère prévue dans l'OAP n°3 et l'OAP n°4.
- Densifier le secteur, aujourd'hui composé essentiellement d'habitat individuel en offrant des formes urbaines alternatives répondant aux différents besoins
- Optimiser la desserte du site

L'OAP n°5 secteur « du chemin de Luche »**Disposition**

Des volumétries de type individuels groupés majoritairement imposées pour les constructions nouvelles

Justification

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 de plus de 0,30ha disponibles font donc l'objet d'une OAP.

Deux accès maximum sur le domaine public

Pour des raisons de sécurité ces accès nouveaux seront obligatoirement réalisés sur la rue du Chef-lieu. En effet, le carrefour entre le chemin de Luche et la rue du Chef-lieu est contraint par la proximité du bâti existant.

Une perméabilité paysagère (environ 10m d'épaisseur) sera prévue sur la frange Est du site.

Elle aura un rôle dans l'aménagement du site : elle permettra une aération type jardins (avec plantations aléatoires), ainsi qu'une ouverture paysagère au cœur du tissu bâti.

Toutefois, sa localisation précise de cette perméabilité n'est pas arrêtée aujourd'hui. Elle pourra être « à cheval » sur le secteur Uv et le secteur Uh. Sa localisation précise conditionnera la configuration des lots constructibles.

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 « chemin du Lavoir »	Renouvellement	0,09	2 à 4	30 + activités	-	-
2	Secteur Uv « chemin du Lavoir »	Dent-creuse	Ne traite pas de la production de logements				
3	Secteur Uv « frange Ouest du Chef-lieu »	Dent-creuse	Ne traite pas de la production de logements				
4	Secteur Uv « frange Est du Chef-lieu »	Dent-creuse	Ne traite pas de la production de logements				
5	Secteur Uh « chemin de Luche »	Dent-creuse	0,40	8 à 10	20	-	-
6	Secteur 1AUv « des Grands Champs »	Extensif	0,84	25	30	25%	7
7	Secteur 1AUh « route de la Forge »	Dent-creuse	0,60	10	20	-	-
8	Secteur 1AUx « de Bonlieu »	Vocation d'activité					
TOTAL			2,30	47	25		7

Ainsi les OAP garantissent une densité-projet de l'ordre de 25 logt/ha.

Les OAP 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.

Secteur de Bonlieu (foncier économique)

Rappel : L'ouverture à l'urbanisation du site été conditionnée à la réalisation d'une étude Amendement Dupont. Cette étude a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU de 2008 et a été annexée au rapport de présentation. Ces conclusions ont servies de base à l'élaboration de l'OAP du PLU.

Une OAP est mise en place pour traduire l'étude Amendement Dupont dans le cadre de la révision du PLU. Le PLU de 2008 avait simplement défini des reculs graphiques, qui ne sont donc pas repris, puisque l'OAP traite des principes d'implantation et de traitement des bandes de recul.

Pour rappel, les enjeux d'aménagement du site :

- un enjeu économique et de développement local : le projet urbain a permis en 2002 la délocalisation et l'extension d'une entreprise artisanale locale.
- un enjeu plus large d'aménagement du territoire : la réalisation du projet urbain et l'élaboration de la carte communale ont été la première étape vers une réflexion plus approfondie du développement de l'urbanisation et de la protection des espaces agricoles et naturels à Sallenôves, mise en œuvre aujourd'hui dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

L'OAP n°8 secteur 1AUx de Bonlieu

Disposition

Pour tous bâtiment implanté dans une bande de 50m par rapport à la limite de la RD1508 :

Justification

Prise en compte des enjeux paysagers identifiés dans l'étude Amendement Dupont.

obligation de respecter une implantation jusqu'à la ligne d'implantation dans le prolongement du bâtiment limitrophe.

Une bande de recul paysager de 10 m minimum sera prévue le long de la RD1508 et non close.

Sens d'implantation du bâti (à respecter dans l'esprit) : les bâtiments situés en interface avec la RD1508 (dans une bande de 50m) devront présenter leur plus grand linéaire de façade perpendiculaire à cet axe pour séquencer le front bâti et conserver des ouvertures sur le Grand paysage.

Cette disposition est ajoutée pour dépasser les préconisations de l'étude Amendement Dupont :

- pour encourager des ouvertures et un rythme le long de la RD1508
- pour reprendre les principes d'implantation du bâtiment existant le long de la RD1508 en secteur Ux et ainsi participer à la cohérence d'ensemble du site.

L'accès carrossable sera assuré depuis la voie de desserte interne de l'opération limitrophe. Aucun accès nouveau directement sur le domaine public ne sera autorisé.

Prise en compte des enjeux de sécurité identifiés dans l'étude Amendement Dupont.

Concernant les principes d'aménagement :

- Les conditions d'ouverture du secteur sont modifiée, pour donner plus de souplesse en fixant deux tranches et ainsi faciliter l'extension de l'entreprise de BTP existante.
- **Les principes d'aménagement traduisent l'étude Amendement Dupont, an annexe du rapport de présentation.**

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 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 point 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 Ae, Nzh, servitudes sur les ripisylves, servitude sur le corridor 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 Ae.	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.

IV.2.6. Les capacités du PLU – le rapprochement avec els 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 +1,50% par an, ce qui nécessite la production d'environ 75 logements sur la période 2018-2030.

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 1,50% de la population, une composition des ménages de 2,5 habitants par ménage et 40% de logements collectifs ou semi-collectif, prévoit des besoins fonciers théoriques de l'ordre de 1,50 ha environ en extensif (hors rétention foncière). Pour rappel, environ 0,40 ha ont été consommés en extensif pour l'habitat sur la période 2014-2018.

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.

4. Les objectifs du SCoT en terme de densification du tissu urbain existant et à développer

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/ha pour les communes de rang D dont fait partie la commune.

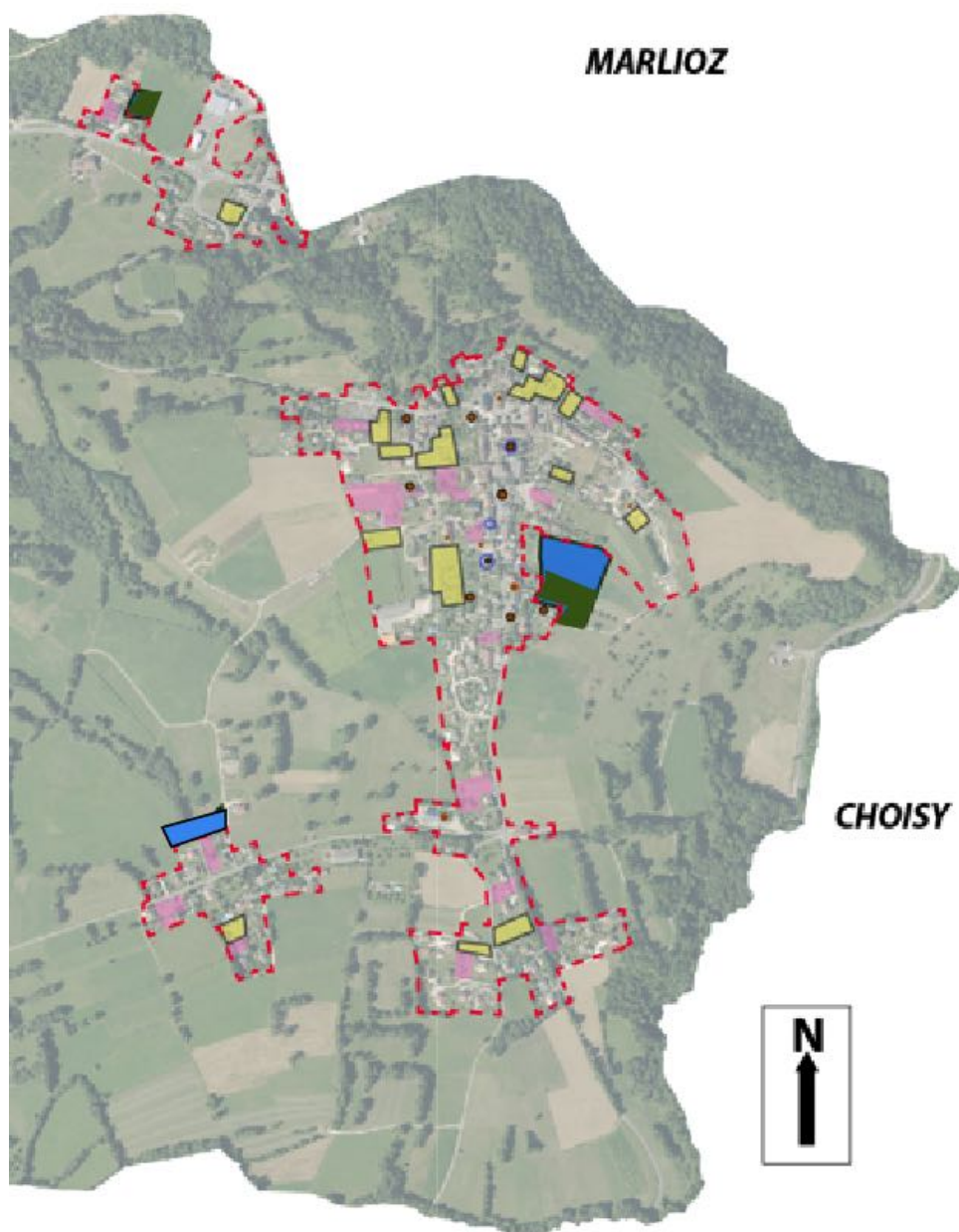
Cette densité est variable selon les opérations et leur localisation.

	réhabilitations	Divisions foncières dent-creuse	Extensif
	Env. 10 logts	Env. 30 logts	Env. 28 logts
Surface	-	2,60 ha opérationnels	1,05 ha
Densité moyenne	-	12 logts/ha	27 logts/ha

En prenant en compte la part de renouvellement urbain (environ 10 logements), la densité moyenne devrait atteindre environ 20 logements/ha.

	U divisions foncières	U dent-creuse	U Extensif U et 1AU	TOTAL
Total théorique	2,50 ha	3 ha	1,05 ha	7 ha
Pondération	25%	2/3*	/	/
Total « opérationnel »	0,60 ha	2 ha	1,05 ha	3,65 ha

**Hypothèse retenue : seuls 2/3 du foncier disponible en dent-creuse pourraient être mobilisés sur la durée du PLU, soit un potentiel d'environ 25 logements individuels + 5 logements individuels en divisions foncières.*



Disponibilités en division parcellaire

Disponibilités en U dent-croix

Disponibilités en extensif

5. Les objectifs du SCoT en terme de développement économique

Le SCoT contient des orientations pour les zones d'activités économiques autres que commerces de détail : des zones d'activités de niveau local sont autorisées, dans la limite de 2 ha par commune.

Le PLU propose :

- environ 0,20 ha constructible pour les besoins artisanaux locaux du Chef-lieu
- Environ 0,50ha classé complémentirement en zone 1AUx sur le site « de Bonlieu » avec une étude Amendement Dupont

Concernant le développement de l'habitat à l'intérieur des limites des espaces urbanisés

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 :**

■ Divisions parcellaires : environ 0,60 ha « opérationnels » ont été recensés

Ces potentiels ont été identifiés dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif (Chef-lieu) et non collectif (Bonlieu, les Chavannes) où la densification sera plus faible. Une OAP thématique sur le sujet a été mise en place.

Il est admis que ces densifications recevront vraisemblablement des logements individuels. Ces potentiels représentent environ 5 logements.

■ Comblement de dents creuses : environ 2 ha « opérationnels » ont été recensés

Ce foncier en dents-de-crête sur la durée du PLU sera majoritairement bâti avec de l'habitat individuel (constats observés ces dernières années), soit environ 25 logements individuels « purs », excepté sur les secteurs à OAP. L'OAP n°5 et l'OAP n°7 prévoient majoritairement de l'habitat individuel groupé, pour environ 18 logements (environ 1 ha).

■ Renouvellement urbain de l'ancienne ferme : environ 2 logements estimés sur la durée du PLU + SP d'activités économiques

Le potentiel logement retenu traduit l'OAP.

■ Réhabilitation du foncier bâti : environ 8 logements estimés sur la durée du PLU.

Le potentiel logement retenu est issu du travail présenté en partie I. toutefois, mis à part le Chef-lieu, l'absence d'assainissement collectif devrait limiter fortement les opérations de réhabilitations et le nombre de logements réalisés.

Concernant le potentiel lié à la mutation urbaine favorisée en secteurs urbains mixtes : cette évolution « au coup par coup » n'est pas directement quantifiable au PLU.

=> Bilan : potentiel d'environ 40 logements dans l'enveloppe urbaine existante sur la durée du PLU, soit 60% de la production de logements sur la période 2018-2030.

Cette production ne consomme pas de terrains agricoles ou naturels se situent à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée. Ce sont donc les terrains privilégiés pour le développement urbain futur.

Concernant le développement de l'habitat en extension de l'enveloppe urbaine

Dans la mesure où les potentiels en densification, mutations, dents creuses et espaces interstitiels ne suffisent pas pour accueillir l'ensemble des logements nécessaires à la réalisation du projet démographique de la commune, il a été nécessaire de prévoir des zones constructibles en extension de l'enveloppe.

1. Le potentiel des zones U à vocation principale d'habitat en extensif

Rappel : l'article R151-18 du Code de l'urbanisme précise : *«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».*

Environ 0,20 ha sont classés en zones U en extensif.

Ces terrains seront majoritairement mobilisés avec de l'habitat individuel (constats observés ces dernières années) et sur des terrains non raccordés à l'assainissement collectif : environ 3 logements individuels « purs » sont estimés ici.

Nota : les estimatifs ont été effectués au regard de la configuration des terrains non construits (taille, découpage parcellaire), de la morphologie urbaine environnante et du mode d'urbanisation prévisible (opérations au «coup par coup»).

2. Le potentiel des zones 1AU à vocation principale d'habitat en extensif

Environ 0,84 ha sont classés en zone 1AUv à usage principal d'habitat et encadrés par des OAP :

- **Secteur 1AUv : environ 25 logements**

À noter que le règlement applicable à ces terrains autorise aussi l'implantation d'autres destinations que celle de l'habitat (artisanat, commerces, bureaux, ...) : cette surface totale des terrains n'est donc pas totalement dévolue à l'habitat, ce qui permettra le cas échéant d'augmenter la densité réelle en nombre de logements/ha.

=> Bilan : potentiel d'environ 28 logements en dehors de l'enveloppe urbaine existante sur la durée du PLU, soit 40% de la production de logements sur la période 2018-2030.

Bilan des capacités pour l'habitat

Environ 70 logements pourraient être réalisés, contre 75 logements annoncés dans le PADD (notion de compatibilité).

Concernant la consommation foncière et la densité

	Surface	Nb logements
<i>Besoins estimés par le PADD</i>	<i>Environ 1,50 ha en extensif</i>	<i>75</i>
Potentiels mobilisables hors OAP	1,50ha dans l'enveloppe urbaine 0,20ha hors enveloppe urbaine	17 + 8 en réhabilitations
Potentiels mobilisables dans les secteurs OAP	1ha dans l'enveloppe urbaine 0,84ha hors enveloppe urbaine	43 + 2 en réhabilitations
Total des potentiels	2,50ha dans l'enveloppe urbaine 1,05ha hors enveloppe urbaine	70

Environ 0,40 ha supplémentaire est classé en zone 2AU en extensif au Chef-lieu. Ce secteur ainsi que leurs conditions d'ouverture à l'urbanisation sont décrits plus haut.

Ce classement 2AU des secteurs de rétention est autorisé et prévu par le SCoT du Bassin annécien afin de tenir compte des différents phénomènes de rétention foncière. Il pourrait être mobilisé si rétention foncière sur le secteur 1AUv.

En effet, le SCoT autorise un coefficient de 1,5 au titre de la rétention foncière par rapport au foncier mis à disposition au titre de la consommation foncière. Le PLU mobilise environ 1,50 ha en extensif. Ainsi, le foncier lié à la rétention foncière serait d'environ 0,75 ha maximum.

Le PADD annonce un besoin de **75 logements** pour assurer le projet démographique à l'horizon 2030 de la commune, avec la mobilisation de **1,50 ha en extensif**.

La traduction réglementaire met en œuvre un plan de zonage, des disponibilités, des OAP qui permettent la réalisation **d'environ 70 logements pour une mobilisation de 1,05 ha en extensif**, ce qui est en compatibilité avec le PADD.

Concernant la diversité des formes de logements

	COLLECTIF / SEMI-COLLECTIF	INDIVIDUEL GROUPÉ	INDIVIDUEL	TOTAL
<i>Besoins estimés par le PADD</i>	<i>28</i>	<i>22</i>	<i>25</i>	<i>75</i>
hors OAP	4 en réhabilitation	4 en réhabilitation	17	25
dans les secteurs OAP	20 + 2 en réhabilitation	4 + 6 + 6	1 + 4 + 1 + 2	50
Total	26	20	24	70

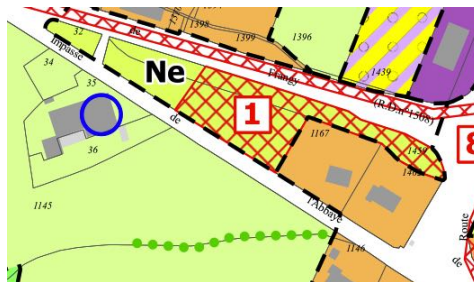
La traduction réglementaires, et notamment les OAP, permet de mettre en œuvre les orientations du PADD en matière de diversité du parc de logements.

Concernant le développement des équipements

Le projet de PLU identifie un nouveau secteur pour l'accueil des équipements nécessaires à la poursuite du développement :

■ Secteur Ne sur le projet d'aire de covoiturage :

Le PLU prévoit une disponibilité pour créer un parking de co-voiturage ou parking relais le long de la RD1508.

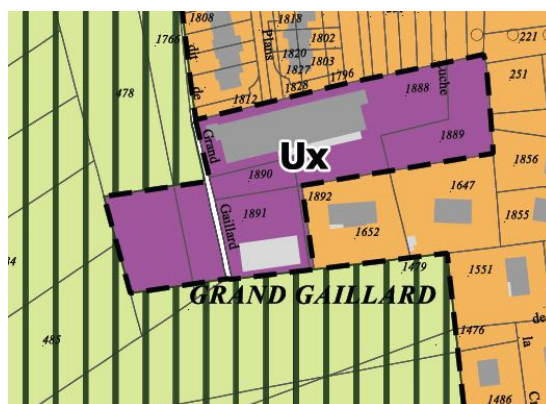


Concernant le développement des activités

■ Confortement du secteur Ux au Chef-lieu

L'ensemble du site artisanal était initialement classé en U « habitat ». Toutefois, les besoins d'extension de l'entreprise (implantée depuis le XVIIème siècle) nécessite environ 0,20ha, essentiellement pour du stockage et des bureaux.

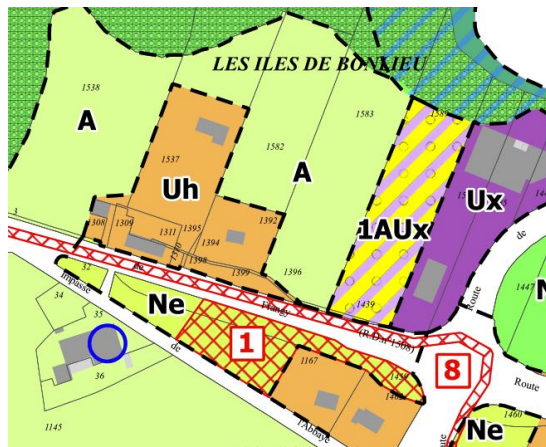
Site du Chef-lieu : 0,20ha d'extension en Ux



■ Prise en compte des besoins à l'échelle de la CCFU

L'emprise du site classé 1AUx a été défini en fonction de l'étude Amendement Dupont. Elle correspond en grande partie aux besoins d'extension de l'entreprise de BTP installée en secteur Ux (tranche A).

Site de Bonlieu : 0,50ha d'extension en 1AUx



IV.2.7. Le tableau des surfaces du PLU

Élaboration de 2008 / surfaces (ha)				Projet de Révision / surfaces (ha)			
Zones urbaines	Uv		8,52	Uv		7,73	ha
	U		28,76	Uh		29,80	ha
		dont	Up				
		dont	Uai				
	Ux		0,57	Ux		1,32	ha
	Ue		0,43	Ue		1,00	ha
	Sous-total		38,28	Sous-total		39,85	ha
Zones à urbaniser	1AU(i)		4,01	1AU(i)		1,40	ha
		dont	1AU		dont	1AUv	0,80
		dont	1AUv		dont	1AUh	0,60
		dont	1AUx				
	2AU		3,16	2AU		0,40	ha
	Sous-total		7,17	Sous-total		1,80	ha
Zones agricoles	A		231,31	A		213,98	ha
		dont	Ap		dont	Ae	47,62
	Sous-total		231,31	Sous-total		213,98	ha
Zones naturelles et forestières	N		86,34	N		105,75	ha
		dont	Nb		dont	Ne	18,61
		dont	Nh		dont	Nzh	0,60
					dont	Nu	9,39
					dont	Nc	0,14
	Sous-total		86,34	Sous-total		105,75	ha
Total commune			363,10				361,38
	dont	EBC	66,92		dont	EBC	64,04

À noter ici que l'emprise des secteurs A diminue légèrement compte-tenu du reclassement de certains secteurs en N : site de la station d'épuration, secteurs de libre fonctionnement des Usse, ...

Le projet de PLU présente une balance positive d'environ 2 ha au bénéfice des espaces agricoles et naturels par rapport au PLU de 2008, compte-tenu du reclassement d'une partie de la zone 2AU en A (voir partie IV.2.8).

Le différentiel de 1,70ha 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 2008

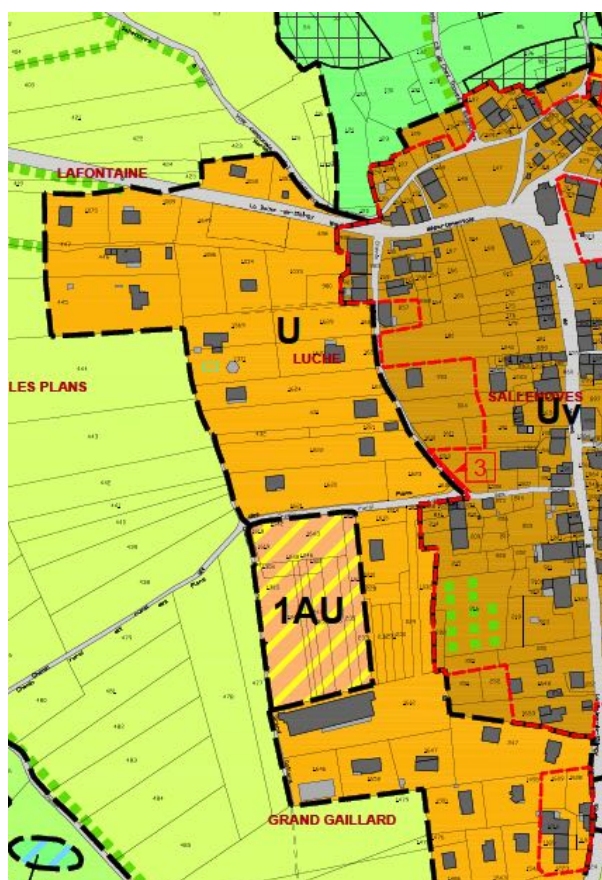
Concernant les secteurs U et AU

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.

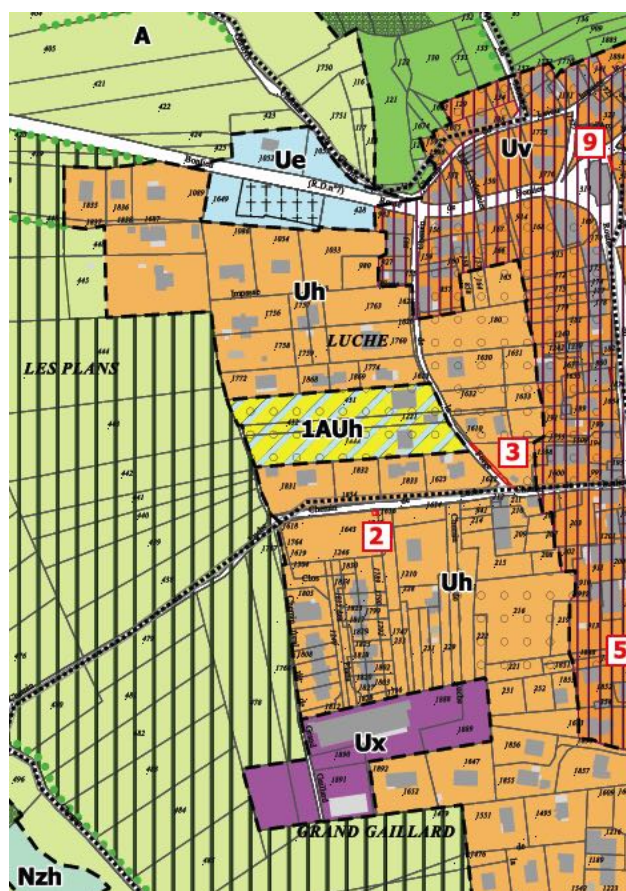
Rappel :

PLU 2008	PROJET DE PLU
Uv	Uv (« village »)
U, Up (enjeux paysagers) 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.
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 2008



PROJET DE PLU



Passage du cimetière et des locaux communaux en Ue.

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

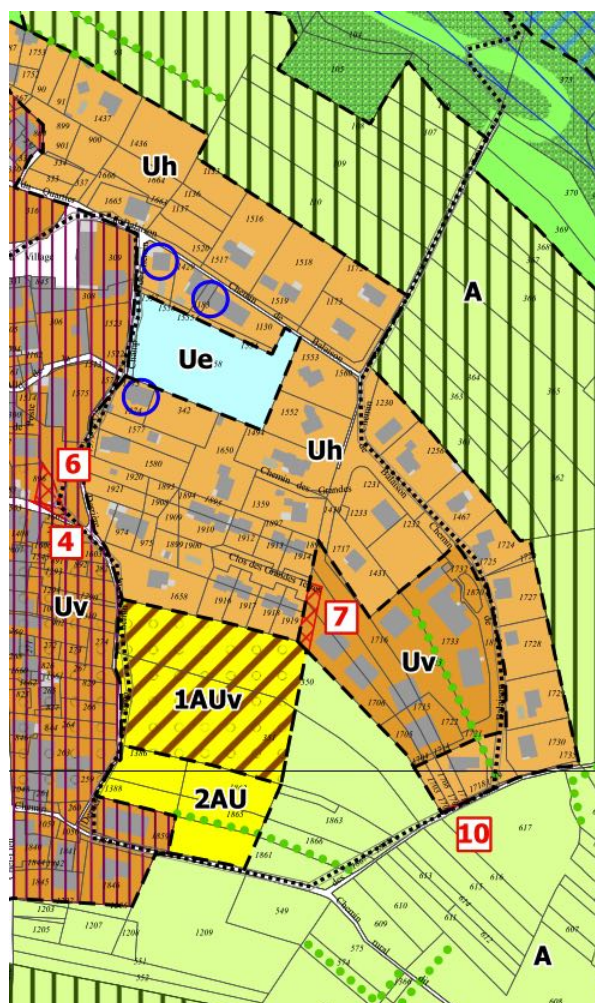
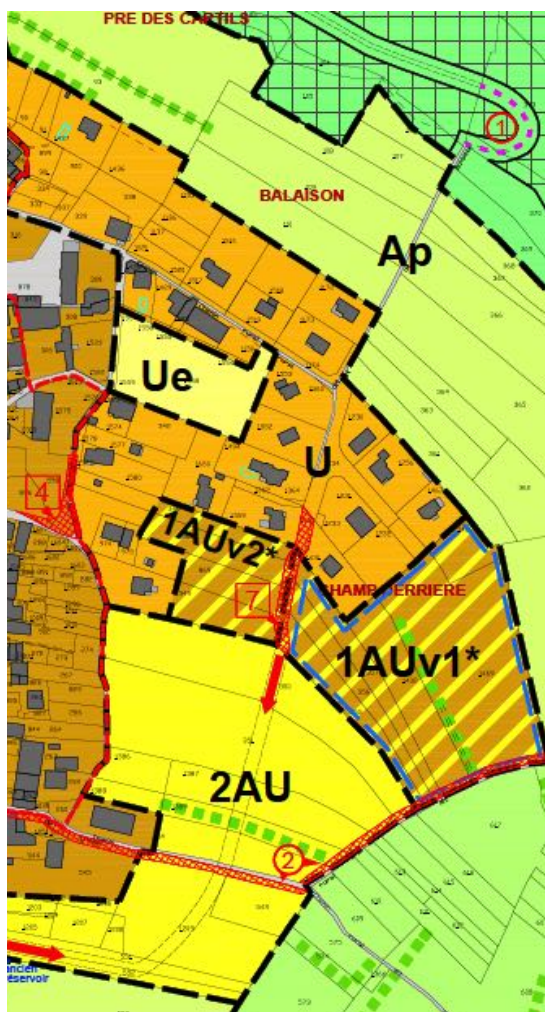
Diminution du secteur U au lieu-dit « les Plans » pour rester dans l'enveloppe urbaine et ne pas venir fragiliser un espace agricole homogène. En effet, bien que situés au Chef-lieu, ces terrains ne peuvent pas accueillir de l'habitat dense (tissu bâti environnant, accessibilité).

Le site de l'ancien hangar agricole est reclassé de U à 1AUh pour encadrer les conditions d'ouverture à l'urbanisation.

Le secteur 1AU est reclassé en Uh puisque urbanisé.

L'emprise du secteur Uv est ajusté au profit du secteur Uh en retirant les secteurs non bâtis sur la frange Ouest : des OAP sont prévues pour assurer une interface qualitative avec l'urbanisation contemporaine.

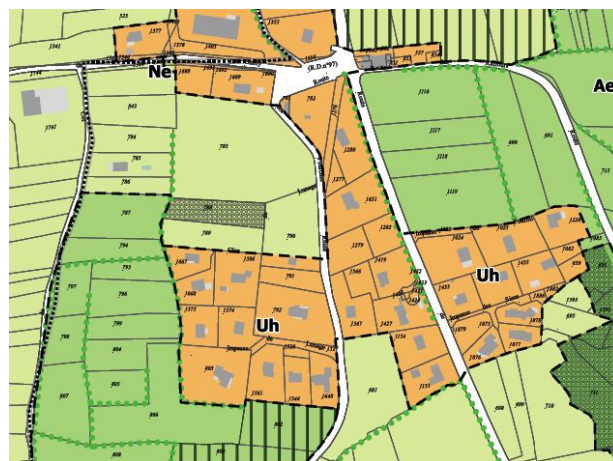
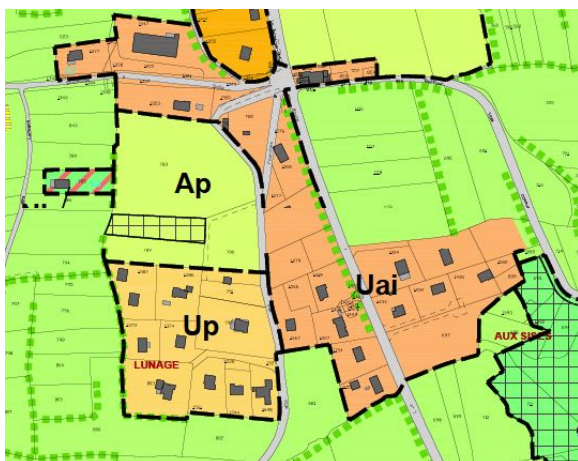
L'ensemble du site artisanal classé Ux était initialement classé en U « habitat ». Toutefois, les besoins d'extension de l'entreprise (implantée depuis le XVIIème siècle) nécessite environ 0,20ha, essentiellement pour du stockage et des bureaux.



Passage des secteurs 1AU bâtis en secteurs U.

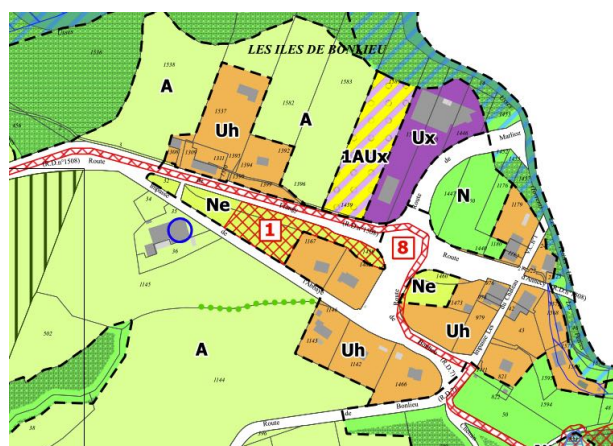
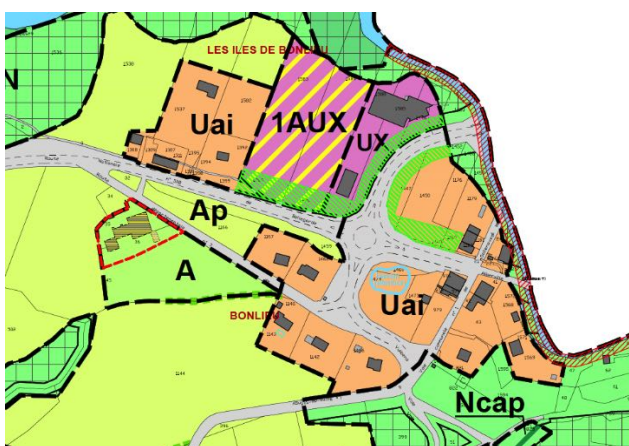
Passage d'une partie de la zone 2AU en secteur 1AUv pour accueillir les logements prévus au PADD. Les terrains situés au Sud du chemin des Vignes et à l'Est de la future voie de desserte sont reclassés en A pour prendre en compte la limite claire d'urbanisation.

Voir partie IV.2.4 pour les ajustements apportés au périmètre « secteur urbain ancien ».



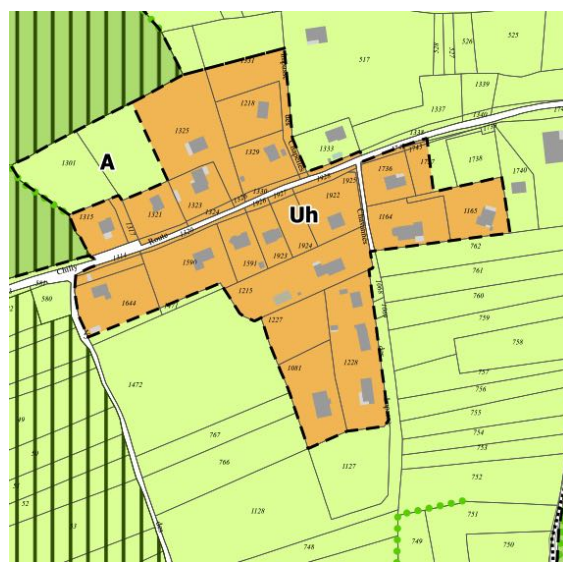
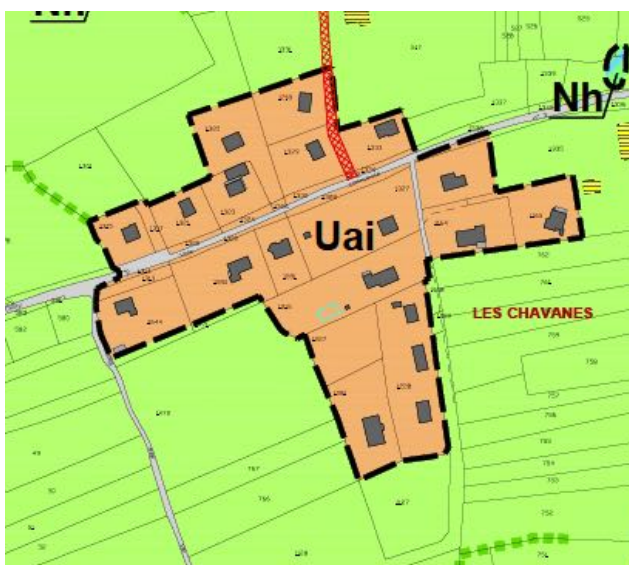
Identification du secteur Up en secteur Uh pour mieux optimiser l'enveloppe urbaine.

Rappel du PLU de 2008 : secteur Up, à dominante d'habitat pavillonnaire dont l'objectif est de maintenir son homogénéité, de gérer le bâti existant et de permettre d'achever ses faibles possibilités de développement, tout en améliorant son intégration dans le site.



Suppression des secteurs U en extensif pour l'habitat directement visibles depuis la RD1508 et ainsi conserver des ouvertures le long de cet axe à grande circulation.

La servitude paysagère de retrait est supprimée, compte-tenu des ajustements apportés aux limites constructibles et à la mise en place de l'OAP sur le secteur 1AUX.



Agrandissement du secteur Uh au Nord : terrain d'environ 0,12ha entre plusieurs propriétés bâties. Le chemin d'accès marque la limite avec le secteur à dominante agricole.

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.

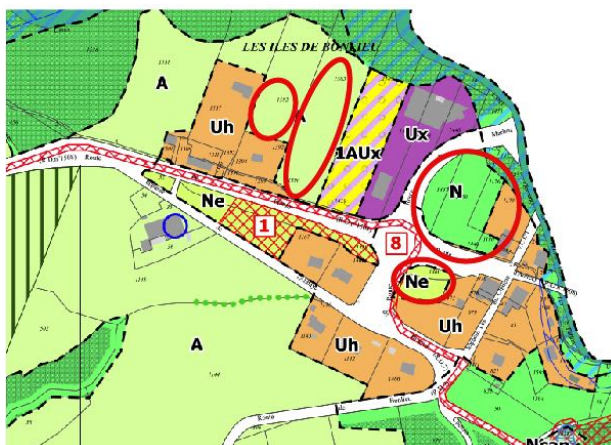
Rappel :

PLU 2008	PROJET DE PLU
Secteurs Ap	Supprimé et remplacé par servitude espace agricole paysager (voir partie IV.2.4)
Secteur Nu	Nouveau secteur
Secteur Ae	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.

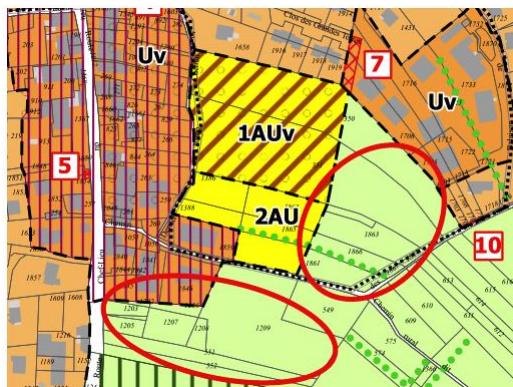
Synthèse des évolutions apportées au règlement graphique

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 1,32 ha à dominante d'habitat, classés en secteurs U au PLU de 2008.

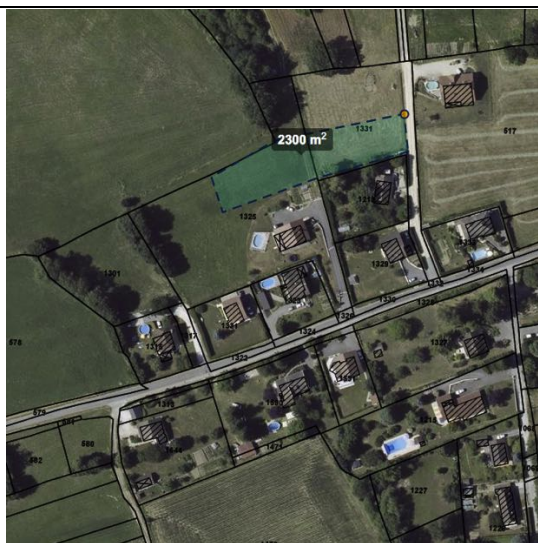


- Environ 1,80 ha à dominante d'habitat, classés en secteurs AU au PLU de 2008.



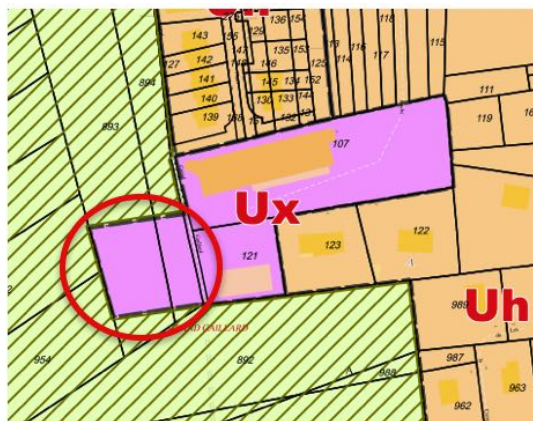
En parallèle ce sont **0,40 ha de terrain classés A ou N au PLU de 2008 qui deviennent constructibles** :

- Environ 0,20 ha à dominante d'habitat, en extensif autour d'une limite claire d'urbanisation



Terrain d'environ 0,23ha entre plusieurs propriétés bâties. Le chemin d'accès marque la limite avec le secteur à dominante agricole.

- Environ 0,20 ha à dominante d'activités économique au Chef-lieu, en extensif



Le PLU présente donc une balance positive d'environ 2,70 ha au bénéfice des espaces agricoles et naturels par rapport au PLU de 2008.

IV.2.9. Évolution du règlement écrit par rapport au PLU de 2008

(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 SALLENÔVES : - 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 2008	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 _{indicée}	• Précision apportée sur la limitation des annexes : seules celles soumises à autorisation d'urbanisme sont concernées.	• Cet ajustement vise à faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme.

	• Ajout d'une règle limitant fortement les ICPE	• Les ICPE soumises à autorisation ou à enregistrement sont potentiellement incompressibles 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.
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 incompressibles 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.	• 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.

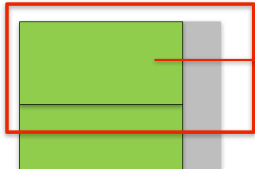
Art 3 : mixité sociale et fonctionnelle

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2008	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%. - Le calcul des LLS doit représenter 25% des logements et 25% de la SP générée - Pour le secteur 1AU_v, 25% de LLS est obligatoire sans minimum de SP. - 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 2008	Justification de la règle
Secteurs Urbains Mixtes 1AU _{indicée}	Mise en place de règles dérogatoires pour permettre les extensions des bâtiments existants (prolongement des façades et de la hauteur du faîtage existant).	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.
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 où le rapport au domaine public est plus important qu'en périphérie.
Secteur Uv	La possibilité de s'implanter en limite de propriété est encadrée sur une profondeur de 15m maximum.	L'objectif est ici d'assurer la présence de jardins ouverts en fonds de parcelle, et préserver une certaine aération, tout en respectant les vis-à-vis.
Secteurs Urbains Mixtes 1AU _{indicée}	- 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.	- 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. - 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, ...) :

	- 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 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_{indicée}	- 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_{indicée}	- 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 2008	Justification de la règle
Secteurs Urbains Mixtes 1AU _{indiquée}	- 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. - 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.	- 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. - 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 2008	Justification de la règle
Secteurs Urbains Mixtes 1AU _{indiciée}	• Il est imposé 45% d'espaces perméables (35% en secteur Uv). • Les sous-sols sont interdits dans les bandes de recul. • Les retraits par rapport aux limites de propriété des murs de soutènement et des murs de remblais sont précisés	• 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 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> • 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 2008	Justification de la règle
Secteurs Urbains Mixtes 1AU_{indicée}	- 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	- Les dispositions du PLU 2008 ont été reprises - La règle concernant le stationnement lié au logement de fonction a été allégée - Des règles concernant les cycles ont été ajoutées	- 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 2008	Justification de la règle
Tous secteurs	- Les dispositions du PLU 2008 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 imposé : - Un trottoir peut être remplacé par un espace sécurisé piétonnier.	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.

Art 9 : Réseaux

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2008	Justification de la règle
Tous secteurs	- AEP : Les règles restent dans l'esprit du PLU 2008 - EU : Les règles restent dans l'esprit du PLU 2008 - 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 2008	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 en secteur Ae. • des précisions sont apportées pour le STECAL n°1 : seules les extensions dans le périmètre défini au règlement graphique sont autorisés.	• L'autorisation des remblais peut être nécessaire pour la valorisation des terres agricoles. Toutefois, des limites d'emprise et de hauteur sont définis 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 conserver compte-tenu de leur rôle pour le maintien de la biodiversité : voir partie IV.2.4. • Le STECAL n°1 correspond à la possibilité qui a été donnée au garage automobile existant de poursuivre son activité, y compris avec des extensions limitées. •

Art 3 : mixité sociale et fonctionnelle

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2008	Justification de la règle
A	Non concerné	Non concerné

Art 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2008	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 majorées de 9m à 12m. - Les CES : Le CES n'est pas réglementé. - Aucune règle spécifique n'est prévue pour le STECAL n°1 (règles du secteur Uh).	- Les reculs en place dans le PLU2007 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. - En cohérence avec les dispositions de l'article 2, des règles spécifiques ne sont pas nécessaires. L'emprise au sol totale n'est pas réglementée mais limitée de fait par les règles de recul et l'emprise du STECAL au règlement graphique.

Art 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2008	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 2008 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 2008	Justification de la règle
A	Les dispositions du PLU 2007 ont été reprises.	- La commune a conservé les règles du PLU de 2008 qui étaient suffisantes en zone A. - Le recours aux espèces locales dans les plantations est incité

Art 7 : Stationnement

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2008	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 2008	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 2008	Justification de la règle
A	- AEP : Les règles restent dans l'esprit du PLU 2008 - EU : Les règles restent dans l'esprit du PLU 2008 - 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	- 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

	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.	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 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 e 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. • Mise en place d'un nouveau secteur Ncap, identifiant les périmètres de protection immédiate de captage. • Mise en place d'un nouveau secteur Nu, identifiant les espaces de libre fonctionnement des Usses. • 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 définis 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). • Nouveau secteur Ncap : les règles visent à assurer une protection compatible avec la DUP de protection de captage. • Nouveau secteur Nu : les règles visent à assurer une protection compatible avec les enjeux de fonctionnement des Usses. • Nouveau secteur Nu : les règles visent à assurer la réalisation d'équipement d'envergure dans la zone naturelle, qui ne correspondent pas strictement aux équipements autorisés dans le zone N hors secteurs.

Art 3 : mixité sociale et fonctionnelle		
Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2008	Justification de la règle
N	• Non concerné	• Non concerné

Art 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2008	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 PLU2007 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 réglementée 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 2008	Justification de la règle
N	L'esprit des règles de 2008 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 2008	Justification de la règle
N	Les dispositions du PLU 2008 ont été reprises.	- La commune a conservé les règles du PLU de 2008 qui étaient suffisantes. - Le recours aux espèces locales dans les plantations est incité

Art 7 : Stationnement

Zones	Principales évolutions par rapport au PLU 2008	Justification de la règle
N	- Pour les autres constructions, 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 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 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 2008	Justification de la règle
N	• Les dispositions du PLU 2006 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 2008	Justification de la règle
N	• AEP : Les règles restent dans l'esprit du PLU 2008 • EU : Les règles restent dans l'esprit du PLU 2008 • 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 ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS 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 Sallenôves 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 Sallenôves a fixé des orientations en faveur de la protection des espaces naturels et agricoles au travers de mesures en faveur de :

-

- du recentrage du développement urbain sur les secteurs urbanisés de plaine afin de limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers
- des objectifs de prise en compte de la trame verte et bleue du territoire avec en particulier des mesures favorables aux milieux aquatiques, aux prairies agricoles et à la dynamique écologique
- l'urbanisation des dents creuses du chef-lieu et des hameaux structurés
- le choix de limiter l'habitat individuel à hauteur de 33 % 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 1,5 ha maximum à l'horizon 2030, hors rétention foncière

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.

Concernant la prévention des pollutions des sols et des milieux aquatiques, différentes mesures sont proposées, parmi lesquelles :

- la limitation des rejets directs dans les cours d'eau en imposant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet assurant leur rétention et/ou leur infiltration
- le maintien des haies agricoles qui participent au captage d'une partie des eaux pluviales
- le maintien des espaces de respiration le long des cours d'eau et en protégeant les ripisylves
- le maintien du libre écoulement des eaux pluviales dans les secteurs urbains.

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 Sallenôves 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.

Enfin, le PADD affiche l'objectif d'encadrer l'utilisation des énergies renouvelables ainsi que la performance énergétique du bâti.

•

CHAPITRE V.2 : ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS ET LES ORIENTATIONS SUPRA- COMMUNALES

V.2.1 LE SDAGE RHÔNE-MÉDITERRANÉE

Il s'agit d'apprécier la compatibilité du projet de PLU de Sallenôves 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 projet de PLU de Sallenôves.

ORIENTATIONS DU SDAGE Rhône-Méditerranée et DISPOSITIONS applicables aux documents d'urbanisme	Intégration des éléments du SDAGE dans le projet de PLU
<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.	
<u>Des perspectives de croissance démographiques qui sont régulées par rapport à la période récente. Le projet urbain repose que le confortement du Chef-lieu à proximité immédiate des pôles générateurs de déplacements, accessibles par des cheminements piétonniers.</u> La commune est entièrement alimentée en eau potable via une ressource propre: -Le Captage de Tepenix-Bonlieu Le réseau n'est actuellement pas maillé avec les communes voisines. NB: Il est en projet d'interconnecter la commune de Mésigny avec la commune de Sallenôves afin de sécuriser l'alimentation en eaux potables des 2 communes (du réservoir de La Chaume-Sallenôves au réservoir d'Orgement-Mésigny). Le périmètre de protection de captage est établi et rendu officiel par la DUP. Les travaux de protection du captage sont effectifs.	

	La commune possède une ressource quantitativement suffisante lui permettant de couvrir ses besoins moyens et de pointe futurs. Dans les hameaux où les conduites sont sous-dimensionnées, elles devront être changées conjointement au développement de l'urbanisation. L'espace de libre fonctionnement des Usses est identifié au règlement graphique (secteur Nu), avec des règles spécifiques.
<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 projet de PLU de Sallenôves préserve les milieux naturels aquatiques (cours d'eau et ripisylves, zones humides) au travers d'un classement en zone naturelle N, et Nzh. 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>	
<i>Les documents d'urbanisme ne sont pas concernés.</i>	
<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 projet de PLU de Sallenôves intègre ces objectifs.
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 projet de PLU de Sallenôves a classé en zone naturelle Nzh les périmètres de zones humides. Ces zones humides se situent au sein d'espaces agricoles et forestiers classés en zone agricole et naturelle au règlement graphique, garantissant ainsi le maintien de leurs fonctionnalités écologiques. Les cours d'eau et l'ensemble de leurs ripisylves bénéficient d'un classement en zone naturelle N et Nu

	pour l'espace de bon fonctionnement des rivières des Usses et des petites Usses.
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 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.	Dans les zones raccordées au réseau collectif d'assainissement, l'assainissement n'est pas un facteur limitant pour l'urbanisation. 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.

<i>Orientation fondamentale n° 5B : lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques</i>	
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.
<i>Orientation fondamentale n° 5E : évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine</i>	
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 Ussets a identifié l'espace de bon fonctionnement des rivières des Ussets et des Petites Ussets. Cet espace a été intégré à la trame verte et bleue de Sallenôves.
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 projet de PLU de Sallenôves a inscrit parmi ses objectifs environnementaux, la préservation des ripisylves et des bandes enherbées présentes le long des cours d'eau, assurant leur protection vis à vis de l'urbanisation. Cette orientation se traduit par le classement en zone naturelle N et Nu du linéaire des lits mineurs et de leurs ripisylves, traduisant en particulier le principe de préservation de l'espace de bon fonctionnement des Ussets et des Petites Ussets.
<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.	L'ensemble des zones humides du territoire de Sallenôves, identifiées à l'inventaire départemental, bénéficient d'un classement approprié au projet de zonage, naturel zone humide Nzh. Ce classement préserve 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.2.2 LE CONTRAT DE RIVIÈRE DES USSES

Le tableau suivant rappelle les orientations du contrat de rivières des Ussets et présente leur intégration dans le projet de PLU de SALLENÔVES.

ORIENTATIONS STRATEGIQUES et DISPOSITIONS applicables aux documents d'urbanisme		Intégration dans le projet de PLU
<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		La rivière des Petites Ussets est au bon état écologique et chimique. L'état écologique de la rivière des Ussets est qualifié de moyen à Cruseilles, tandis que l'état chimique est bon. Le projet de PLU préserve les habitats aquatiques et terrestres de la rivière, ne remettant pas en cause l'atteinte du bon état écologique.
Lutter contre l'eutrophisation et la pollution diffuse		La préservation des ripisylves et bandes boisées le long des cours d'eau dans le projet de PLU participe au piégeage des polluants organiques et chimiques.
<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 et des Ussets, identifié dans le cadre du contrat de rivières est préservé dans le projet de PLU au travers d'un classement spécifique en zone naturelle Nu.
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		Le projet de PLU de Sallenôves préserve les zones humides) au travers d'un classement en zone naturelle Nzh. Le règlement de la zone Nzh autorise uniquement les actions de gestion et valorisation des zones humides.
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.2.3 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 projet de PLU de Sallenôves.

Thématiques environnementales	Objectifs principaux du SCoT	Orientations environnementales	Eléments pris en compte dans le PLU
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 zones humides sont repérées à la trame écologique du SCoT comme espaces naturels majeurs. Elles bénéficient d'un classement en zone naturelle Nzh. Le corridor écologique identifié à hauteur de la RD 1508 (et précisé dans la carte de la trame verte et bleue du PLU) bénéficie d'une trame au titre de l'article L151-23 du CU limitant strictement les aménagements urbains dans son emprise.
		Garantir le maintien des fonctionnalités des corridors écologiques, en cohérence avec les territoires voisins.	Sans objet.
		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.	Aucun espace de classe 1B n'est repéré à la trame écologique du SCOT sur le territoire de Sallenôves.
		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 projet de PLU, en concentrant le développement urbain sur le centre-village et les hameaux structurants, 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 continuités écologiques repérées à trame écologique du SCOT sont préservées du développement urbain au travers d'un classement en zone naturelle et agricole.
CLIMAT/ENERGIE	Maîtriser les consommations énergétiques, favoriser la production d'énergies renouvelables et	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	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

	améliorer la qualité de l'air	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 les secteurs bien desservis par les réseaux	l'urbanisme s'appliquent nonobstant les dispositions prévues à l'article 5 du règlement.
		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 règlementé.
POLLUTIONS & QUALITES DES MILIEUX	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. 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	Aucun secteur de confortement de l'habitat n'est prévu à proximité de la RD1508. Le règlement du PLU traduit cette orientation dans les zones urbaines mixtes. Un secteur Ux et une zone 1AUx

		la localisation des activités et équipements compatibles avec l'habitat dans les espaces urbains mixtes.	est mise en place pour accueillir les activités non compatibles avec l'habitat.
		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.	Une bande de protection de 5 m de large à partir de la partie sommitale des berges permet de conserver libre de tout aménagement les rives au droit des berges. Dans les faits, aucune zone urbaine actuelle ou future ne jouxte les berges des cours d'eau de la commune. Cet élément trouve sa traduction réglementaire dans l'OAP C thématique « Continuités écologiques ».
	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	Les zones humides bénéficient d'un zonage et d'un règlement

		une protection réglementaire adaptée.	spécifiques à leurs fonctionnalités naturelles.
		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.2.4 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 Sallenôves 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.

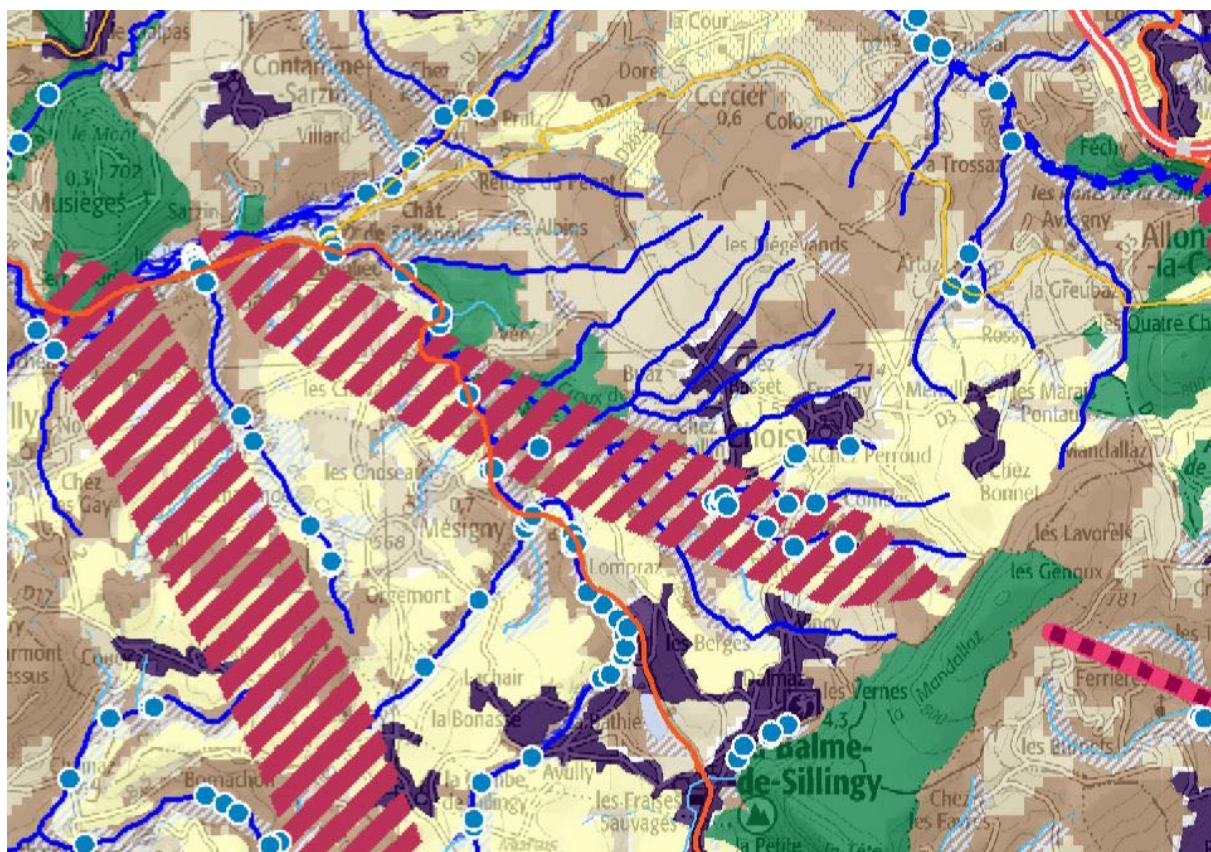
Les documents d'urbanisme ne peuvent dicter des modes particuliers de gestion des parcelles concernées. Cependant, le maintien et la remise en bon état des éléments de la Trame verte et bleue peuvent également bénéficier, en-dehors des documents d'urbanisme, de démarches territoriales visant la gestion 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 Sallenôves 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.

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.

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 Sallenôves (source carto.georhonealpes.fr).



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 Sallenôves.

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 projet de PLU
Reconnaitre l'intérêt écologique des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE	Le territoire de Sallenôves n'accueille pas de réservoir de biodiversité identifié au SRCE.
Affirmer dans le PADD la vocation des réservoirs de biodiversité à être préservés d'atteintes pouvant remettre en cause leur fonctionnalité écologique.	Sans objet.
Garantir cette vocation de préservation par l'application d'outils réglementaires et cartographiques.	Sans objet.
Objectif 1.2. Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance	Prise en compte dans le projet de 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 projet de 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 SRCE identifie un corridor fuseau à restaurer, orienté nord-ouest/sud-est, et qui traverse le territoire communal. Ce corridor constitue une liaison dynamique entre les réservoirs de biodiversité de la Mandallaz à l'Est et l'ensemble formé par la montagne du Vuache et le mont de Musièges à l'ouest. L'emprise du corridor fuseau a été traduite à la trame verte et bleue de la commune au titre des continuités écologiques terrestres.
S'assurer de la cohérence des corridors avec les territoires voisins.	La commune voisine de Mésigny a 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 annécien a bien identifié les connexions écologiques définies 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 de ce corridor précisé dans la trame verte et bleue est exempte de tout aménagement et projet.

• 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.	Le projet de PLU traduit ces orientations.
Objectif 1.4. Préserver la Trame bleue	Prise en compte dans le projet de 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 du territoire de Sallenôves 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, ainsi qu'aux cours d'eau. Ces espaces sont classés en zone naturelle au projet de PLU. Le projet de 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 « Éviter, réduire et compenser » à la mise en œuvre de la Trame verte et bleue	Prise en compte dans le projet de 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 projet de PLU
• Préserver le foncier agricole et forestier selon un principe de gestion économe de l'espace	Le développement urbain de Sallenôves se concentre sur le centre-village et les hameaux structurants, 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 projet de PLU
• Favoriser le maintien et le développement des structures écopaysagères en les valorisant et les protégeant via les outils réglementaires	Les prairies agricoles à valeur écologique repérés dans la trame verte et bleue ont été classés en zone agricole A assortie d'une trame au titre de l'article L151-23 du CU. Les haies arbustives et arborées constitutives de ces espaces font l'objet d'une repérage au règlement graphique.

V.2.6 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 Sallenôves.

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
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.
	Intégrer la qualité de l'air.	
	Lutter contre les îlots de chaleur urbains.	
Construire une ville durable, polariser le développement sur les centralités, densifier l'urbanisation autour des gares et pôles d'échanges	Densification urbaine et autour des gares et pôles d'échanges.	La commune n'est pas concernée par la présence d'une gare.
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
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	Aucune de ces démarches n'a été initiée sur le territoire communal.

	Déplacements (PGD) qui viseraient à réduire la part modale et les distances parcourues en voiture.	
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. Développer les nouveaux usages de la voiture.	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.
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 ne sont pas réglementés.
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 1,58 ha sont reclassés en zone agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU et seulement 0,50 ha reclassés en zone constructible.
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 ou de planification de zones vertes intra-urbaines.	Un pourcentage fort d'espaces perméables (principalement des espaces verts) est imposé dans le règlement écrit.
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 Sallenôves 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. LE MAINTIEN DE LA TRAME AGRICOLE ET FORESTIÈRE QUI PARTICIPE À LA FONCTIONNALITÉ DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

L'ensemble de ces vastes espaces est classé en zone naturelle et agricole au projet de PLU. Le projet de PLU concentre en effet le développement urbain résidentiel sur le centre village et les hameaux structurants au bénéfice du maintien de la fonctionnalité des continuités écologiques du grand territoire.

La traduction réglementaire au projet de PLU des espaces naturels et agricoles participant à la dynamique écologique du grand territoire garantit le maintien de leurs qualités biologiques et de leurs fonctionnalités.

V.3.2. 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.3.3. 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.3.4. La prise en compte dans le développement urbain du classement sonore des infrastructures de transport

Le PLU de Sallenôves 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.3.5. 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.

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 SALLENÔVES.

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 SALLENÔVES. 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 : ○ cumul de la population municipale ○ cumul de la population des ménages ○ taille des ménages	Commune
Habitat	Concernant les logements produits : ○ Typologie des logements produits (accession, locatif, public, privé) ○ Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif...)	Commune
Foncier	○ 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) ○ Suivi de la consommation foncière pour les activités : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global) ○ Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale en matière de zones d'habitat et d'activités.	Commune

PARTIE VI : INDICATEURS DE SUIVI

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

Mai 2019



*Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du Conseil municipal
en date du 21 mai 2019*

Le Maire,

SOMMAIRE

1. dynamiques démographiques

2. Logement

3. Organisation spatiale

4. Formes urbaines

5. Équipements

6. Déplacements

7. Emploi

8. Commerce / tourisme

9. Artisanat

10. Agriculture

11. Exploitation forestière

12. Etude CAUE sur le fonctionnement du chef-lieu

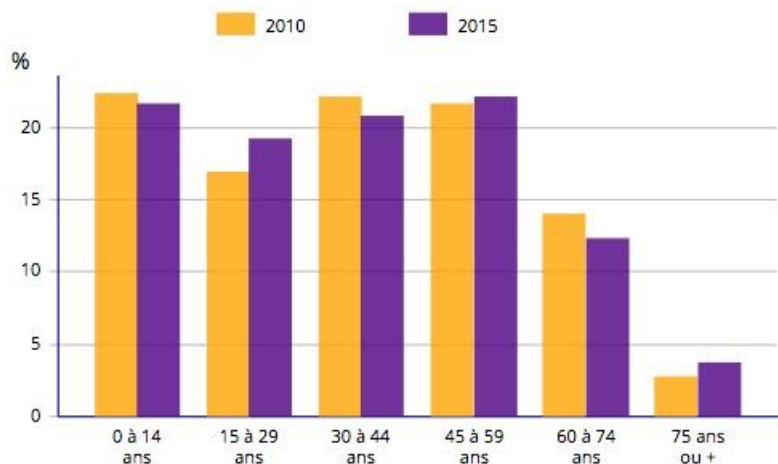
EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Une population de 573 habitants en 2012... mais qui vieillit (difficulté des jeunes à rester sur la commune). Toutefois, selon l'INSEE, il est à noter que la commune connaîtrait une croissance de +2,5% entre 2010 et 2015. Cette reprise est notamment liée à la résolution de problèmes d'assainissement collectif. **Reprise de croissance donc depuis 2010**, (échelle de la CCFU (+2,35% annuel)

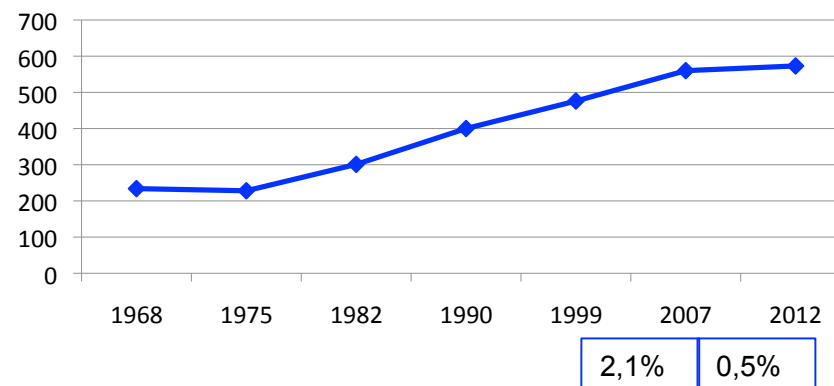
Une **taille des ménages qui devrait tendre vers les 2,50 personnes à l'horizon 2028** (prise en compte des projections CCFU)

➔ Une nette reprise de la croissance démographique entre 2010 et 2015 après une stagnation liée notamment à des insuffisances de réseaux.

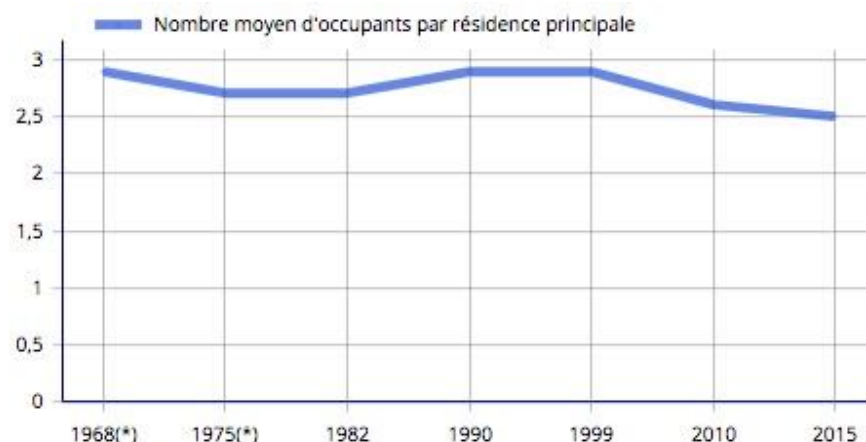
Population par tranche d'âges (Source INSEE)



Evolution de la population



Évolution de la taille des ménages (Source INSEE)



EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

La structure de la population et son évolution récente est surtout liée au solde migratoire. En effet, il est de +1,9% entre 2010 et 2015.

Cette attractivité du territoire est notamment liée à son positionnement géographique, aux dimensionnement de ses équipements qui peuvent répondre aux besoins de la population locale.

→ 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 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,4	4,0	3,6	1,9	1,7	2,5
due au solde naturel en %	-0,2	0,0	0,3	0,9	0,6	0,6
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,2	4,0	3,4	1,0	1,1	1,9
Taux de natalité (‰)	11,2	12,1	12,1	16,4	11,4	10,6
Taux de mortalité (‰)	13,0	12,1	9,5	7,2	5,1	4,3

LOGEMENTS

306 logements en 2015 dont 89,7 % de résidences principales (contre 89,5% en 2009).

Une production de logements relativement faible avec **46 unités en 5 ans entre 2010 et 2015** soit un rythme de construction de 3 logements / an.

31 logements vacants en 2015 contre 25 en 2010, soit une part importante du parc immobilier représentant **10,1% de l'ensemble du parc de logements en 2015**.

→ Une évolution importante du parc de logements entre 2010 et 2015 en lien avec une dynamique démographique importante

Catégories de logements (Source INSEE)

	2015	%	2010	%
Ensemble	306	100,0	260	100,0
Résidences principales	257	84,1	223	85,6
Résidences secondaires et logements occasionnels	18	5,8	13	4,8
Logements vacants	31	10,1	25	9,6
<i>Maisons</i>	244	79,6	210	80,6
<i>Appartements</i>	62	20,1	51	19,4

LOGEMENTS

Une large majorité de très grands logements (T4, T5) qui représentent plus de 75% des logements en 2015.

Nombre de pièces des résidences principales en 2015 (Source INSEE)

	2015	2010
Ensemble des résidences principales	4,6	4,7
Maison	5,1	5,0
Appartement	3,1	3,4

Taille des logements (source INSEE)

	2015	%	2010	%
Ensemble	257	100,0	223	100,0
1 pièce	3	1,1	3	1,3
2 pièces	13	5,2	14	6,3
3 pièces	47	18,2	37	16,6
4 pièces	62	24,2	42	18,8
5 pièces ou plus	132	51,3	127	57,0

Une importante majorité de logements individuels

Près de 80% de propriétaires en 2015 soit une part constante depuis 2010.

→ Un parc immobilier relativement homogène ne permettant pas le parcours résidentiel.

Statut d'occupation (source INSEE)

	2015				2010	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	257	100,0	649	14,1	223	100,0
Propriétaire	204	79,2	524	16,9	179	80,3
Locataire	51	19,7	120	2,9	40	17,9
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	<i>11</i>	<i>4,1</i>	<i>26</i>	<i>2,0</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>
Logé gratuitement	3	1,1	6	18,7	4	1,8

LOGEMENTS

Aucun Logement Locatif Social (LLS) en 2011

CCFU : 520 LLS en 2011

OBJECTIF PLH 2012-2018 :

Production de 12 logements d'ici 2018 soit 1,6% du total des LLS prévus pour la CCFU (soit 205 logs).

REPARTITION PLH LLS 2012-2018 :

4% PLS
72% PLUS
24% PLAI



Les objectifs PLH ont été remplis en 2014 avec la production de deux petits collectifs de 6 logements chacun.

ORGANISATION SPATIALE

LE CŒUR DU CHEF LIEU

LE CŒUR DU CHEF LIEU - zone Uv

- Des structures historiques et marqueurs d'identité : église, mairie...
- Quelques activités et commerces de proximité
- Linéaire marqué avec un front bâti = ambiance urbaine

-VOLUMÉTRIE :

- Hauteur moyenne : 11m au faîtage R+1+C
- densité importante perçue

Emprise bâtie pouvant correspondre aux emprises foncières

Implantation en limites = structuration du chef-lieu

-Habitat traditionnel de grand volume (anciens corps de ferme), bâti patrimonial ou architectural.

-Linéaire de façade : 10 à 20m

→ Un tissu dense de centre-village avec une image à maintenir pour éviter une densification trop forte (travail sur les espaces verts). Adapter les règles de stationnement pour permettre une densification sera un enjeu du PLU.



ORGANISATION SPATIALE

SECTEUR PÉRIPHÉRIQUE DE CONFORTEMENT

Zone d'habitat à dominante d'habitat - zone U

-Secteurs résidentiels principalement composés de villas.

-Quelques bâtis anciens

-Activités autorisées si non nuisibles et si commerce/artisanat de proximité OU hébergement hôtelier OU bureaux et services

-VOLUMÉTRIE :

- Hauteur autorisée : 11m au faîtage soit R+1+C

→ Anticiper la densification horizontale de ces espaces tout en tenant compte de l'habitat pavillonnaire existant



ORGANISATION SPATIALE

SECTEURS RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL - Uai :

-Vocation résidentielle (Habitat individuel récent) et activités

-Linéaire façade :

-Hauteur : 9m soit R+1+C

-Ces : non règlementé

-Activités autorisées si bureaux et services d'ensemble semble moins bien se distinguer.

→ Maintenir les équilibres existants



ORGANISATION SPATIALE

SECTEURS RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL - Up :

- Vocation résidentielle (Habitat individuel récent)
- Hauteur : 9m au faîtage soit R+1+C
- Ces : non règlementé
- Activités autorisées si bureaux et services

→ Maintenir les équilibres existants



ORGANISATION SPATIALE

ESPACES PUBLICS

Prédominance du végétal dans les espaces publics et ouverts au public de la commune.

Une certaine perméabilité entre domaine privé / public dans les quartiers historiques alors que les nouveaux lotissements sont plutôt caractérisés par une certaine opacité entre ces deux sphères.

Des espaces publics entretenus et de qualité à développer

→ Privilégier essences locales et préserver les ouvertures paysagères



FORMES URBAINES

Une étude du CAUE réalisée en 2015 est annexée au présent diagnostic.

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 petit collectif est inexistant sur la commune.

Ce sont des anciens corps de ferme disposant de plusieurs logements qui recouvrent cette vocation.



EQUIPEMENTS

Une offre de proximité

Un niveau d'équipements adapté et en cours de confortement (école, bibliothèque, terrain de boule, agorespace...)

Un projet de confortement des services techniques.

SILLINGY / LABALME DE SILLINGY assurent un rôle de pôle d'équipements à rayonnement intercommunal, notamment pour:

- les équipements sportifs
- Les services de santé
- L'accueil petite enfance
- Le collège



EQUIPEMENTS

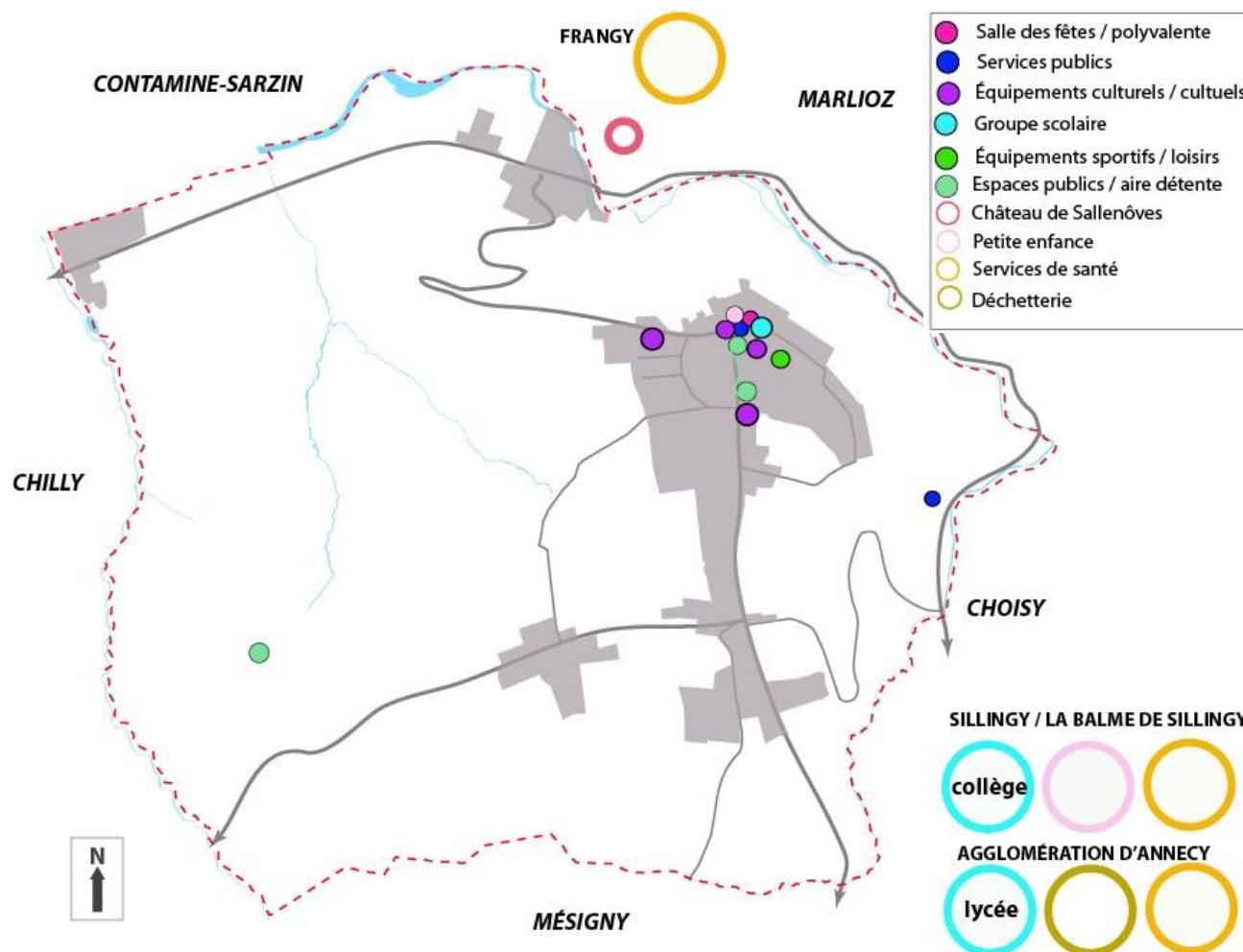
Une offre de proximité

Un niveau d'équipements adapté et en cours de confortement (école, bibliothèque, terrain de boule, agorespace...)

Un projet de confortement des services techniques.

SILLINGY / LABALME DE SILLINGY assurent 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

Une bonne accessibilité

Un territoire bien desservi par la RD1508 ... mais des problèmes d'accessibilité.

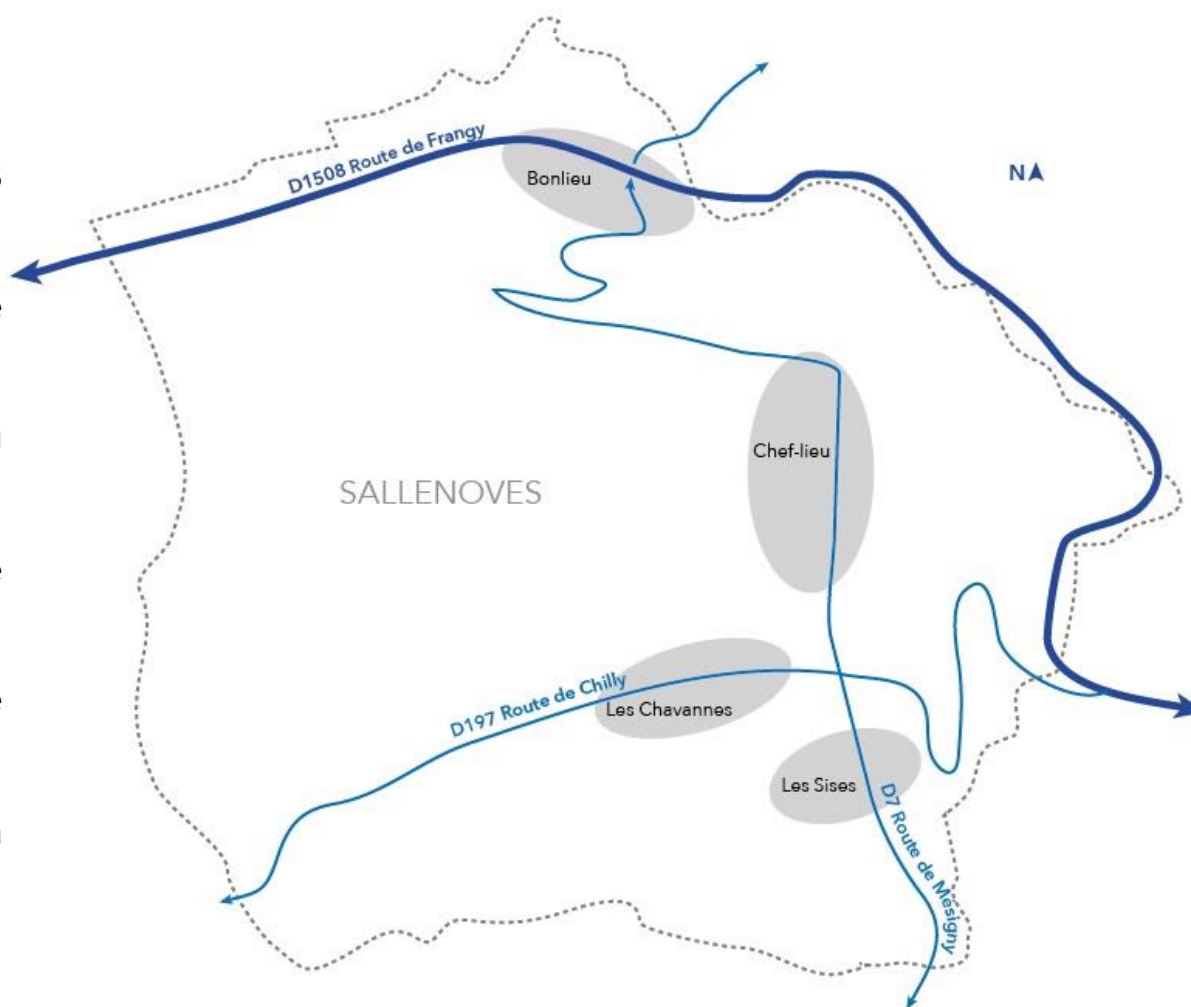
Des carrefours dangereux qui limitent le développement au bord de la RD1508.

La RD7 qui permet de relier le Chef-lieu au centre-village de Mésigny

Un réseau local qui permet aussi de rejoindre les communes riveraines

La RD1508 est classée « voie à grande circulation ».

Ainsi, RD1508 est soumise à l'Amendement Dupont



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

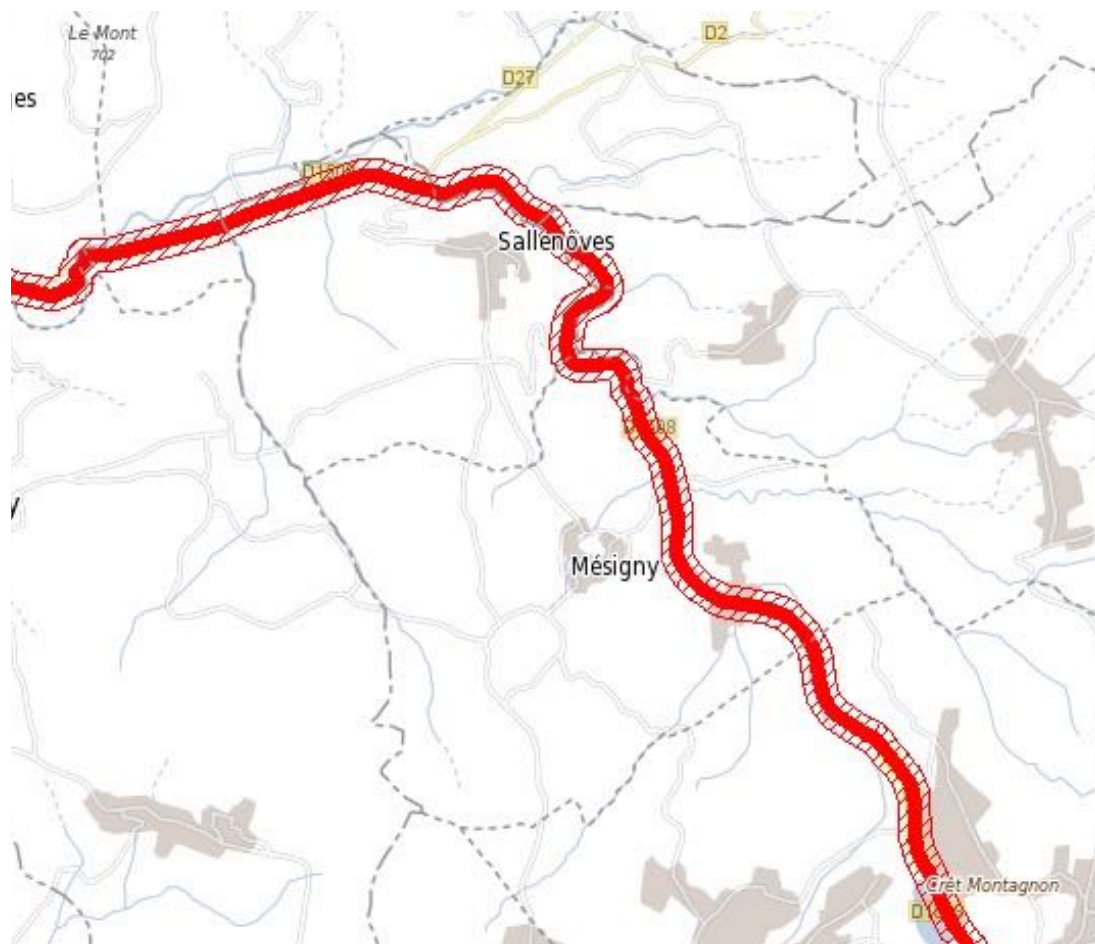
 catégorie 4

 catégorie 5

 non classée

 non classée

Zone affectée par le bruit (route)



DÉPLACEMENTS

Un réseau piéton sécurisé au centre-village.

Des distances trop importantes à pieds depuis Bonlieu et la RD1508 jusqu'au Chef-lieu (20 min).

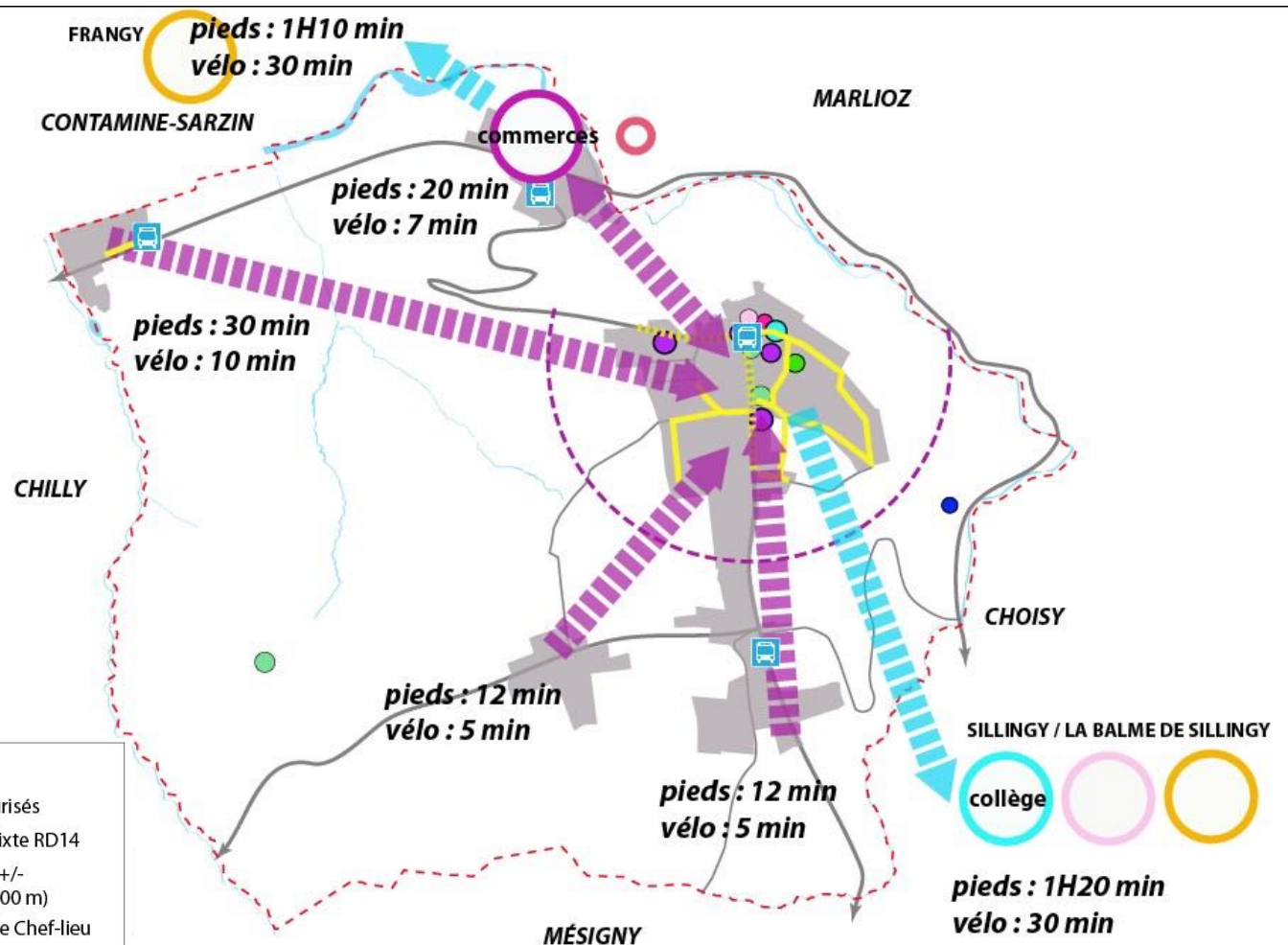
Distances en cycles nettement réduites : 10 min.

Une distance avec **le centre-village de MÉSIGNY** éligible pour les vélos (10 min).

Un arrêt TC à Bonlieu... mais absence d'aménagement type parking-relais ou aire de covoiturage.

- Salle des fêtes / polyvalente
- Services publics
- Équipements culturels / culturels
- Groupe scolaire
- Équipements sportifs / loisirs
- Espaces publics / aire détente
- Petite enfance
- Services de santé

- Arrêts TC
- Cheminements sécurisés
- traversée urbaine mixte RD14
- Cercle matérialisant +/- 10 min à pieds (+/- 500 m)
- Déplacements vers le Chef-lieu
- Déplacements depuis le Chef-lieu



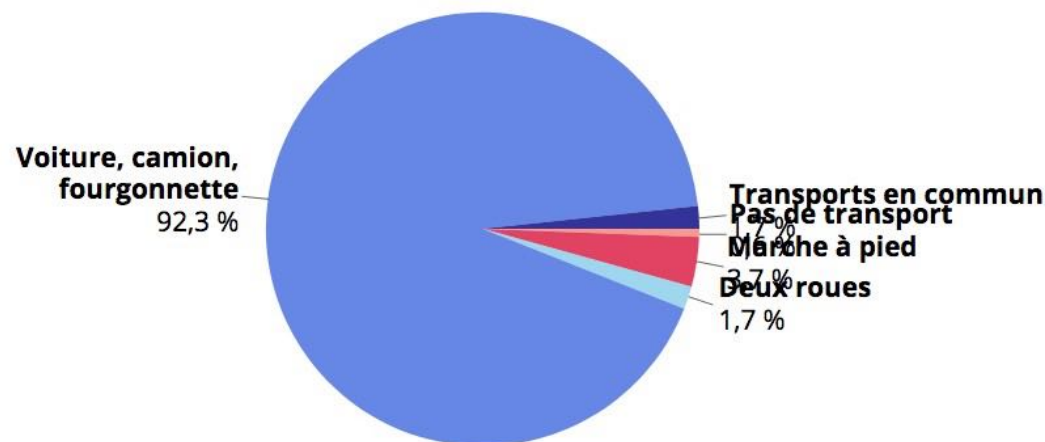
DÉPLACEMENTS

Des besoins en mobilité importants pour le travail

37 % des actifs résident et travaillent dans la commune.

92,3% des actifs utilisent un véhicule individuel en 2017 pour se rendre sur leur lieu de travail, 3,7% la marche à pied, 1,7% les transports en commune à part égale avec les deux roues et 0,6% sans moyens de transports.

Mode de déplacements des actifs (Source INSEE 2017)



Lieu de travail des actifs (Source INSEE 2017)

	2015	2010
Nombre d'emplois dans la zone	90	64
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	335	298
Indicateur de concentration d'emploi	26,8	21,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	70,8	69,5

DÉPLACEMENTS

Des besoins en mobilité

	Localisation			Constat	Mode déplacement possible		
	Commune	CCFU	Agglo		Commune	CCFU	Agglo
Travail	Oui	Oui	C2A Genève	+/- 65 emplois sur la commune pour +/- 300 actifs	Piétons Cycles	Cycle Voiture	Voiture Co-voit. BUS
École	Oui	Oui (collège)	C2A (lycée)	Possibilité de mutualisation avec MÉSIGNY à terme ?	Piétons Cycles	car scolaire	?
Loisirs	Oui	Oui	C2A	Culture : C2A	Piétons Cycles	Cycle Voiture	Voiture
Achats courants	Oui	Oui	C2A	Commerces alimentaires à Sallenôves Autres : Sillingy / La Balme de Sillingy, Grand Épagny, Frangy	#	Cycle Voiture	Voiture
Achats exception nels	Non	Non	C2A	Nécessité de se rendre dans les agglo pour habillement, ameublement,...	#	#	Voiture
Santé	Non	Oui	C2A	Offre assez complète de santé sur Sillingy / La Balme de Sillingy, Frangy Hôpitaux et autres spécialistes dans la C2A	#	Voiture	Voiture

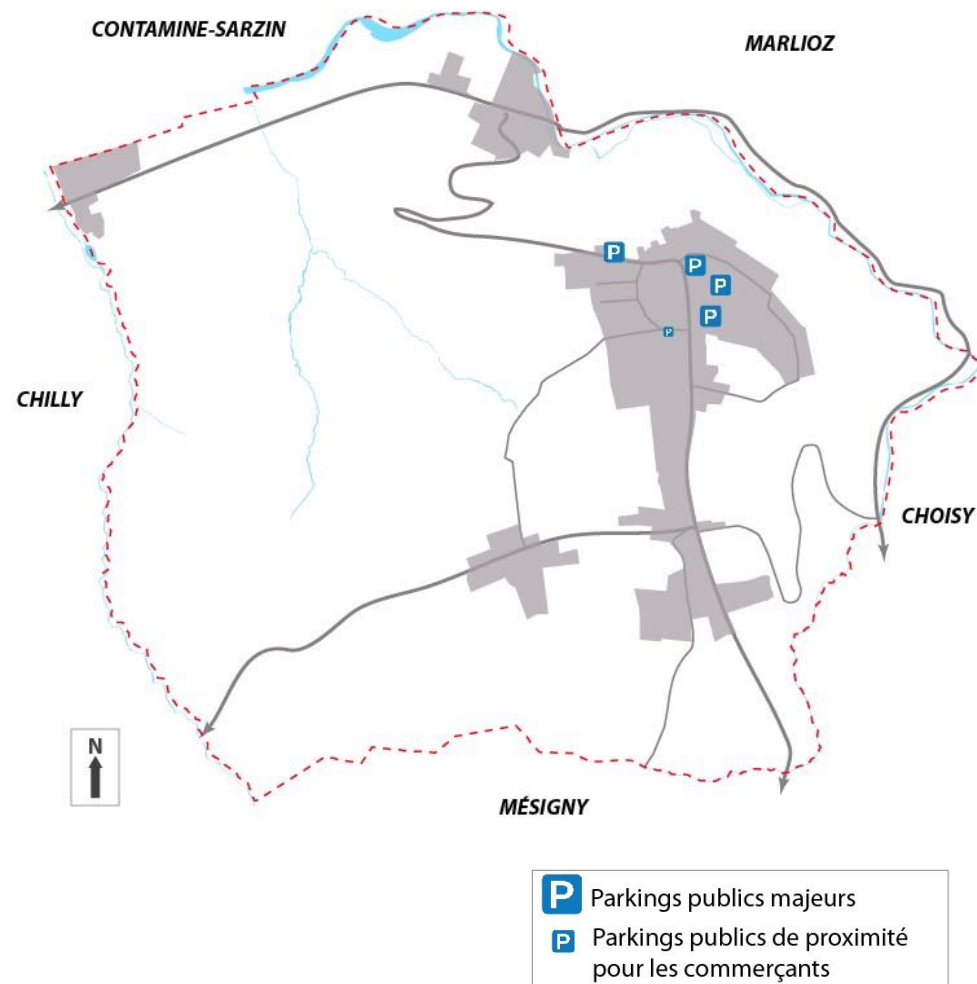
STATIONNEMENTS

Des capacités adaptés aux besoins

Une offre concentrée au centre-village et liée aux équipements publics existants.

Des parkings de proximité servant aux résidents

	Parking auto
	Nb places
Agorespace	12
Mairie	4
Cimetière	12
Place du village	50
Commerces sur RD7	6
Parking du centre	23



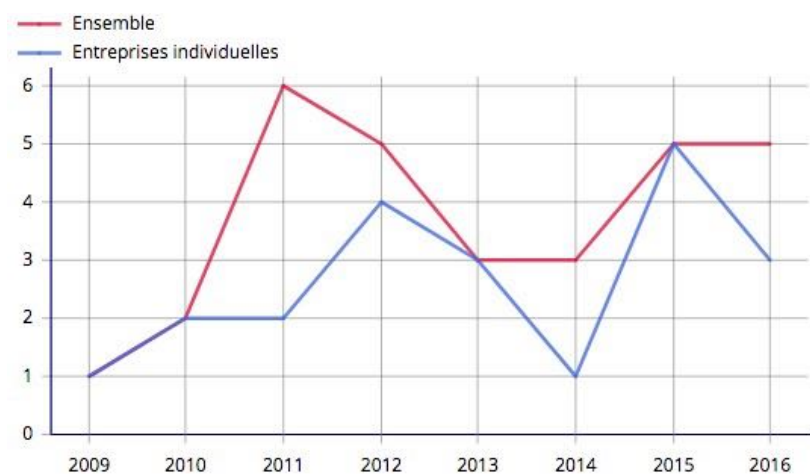
EMPLOI

434 actifs sur le territoire en 2015 contre 382 en 2010.

5,7% en 2015 contre 2,9% en 2010. Cette tendance correspond à une conjoncture nationale.

59 actifs travaillent dans le canton de Genève en 2014 (source OCTSTAT) contre 36 en 2005.

Évolution des créations d'établissements (Source INSEE)



Champ : activités marchandes hors agriculture.

Emploi et activité en 2015 (Source INSEE)

	2015	2010
Ensemble	434	382
Actifs en %	81,7	79,9
Actifs ayant un emploi en %	75,9	77,0
Chômeurs en %	5,7	2,9
Inactifs en %	18,3	20,1
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,4	8,9
Retraités ou préretraités en %	6,4	7,8
Autres inactifs en %	3,5	3,4

Répartition des actifs en 2014 (Source CCI)

Actifs de 15-64 ans /PCS (Source 2014 INSEE expl. complémentaire)	Répartition en %
Agriculteurs exploitants	0,0 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	5,5 %
Cadres, professions intellectuelles sup.	9,6 %
Professions intermédiaires	38,4 %
Employés	19,2 %
Ouvriers	27,4 %

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Commerces / artisanat

Quelques commerces présents. Une zone d'activité commerciale (salon de coiffure, institut de beauté et petit producteur, société de transport) est présente sur le hameau de Bonlieu. Cette zone comprend également une société de BTP.

Quelques commerces de proximité au centre (boulangerie/boucherie)

L'activité commerciale et artisanale est par ailleurs principalement basée sur les pôles de SILLINGY et LA BALME DE SILLINGY.

Tourisme

Un tourisme vert peu présent à encourager et à inscrire dans le cadre des réflexions intercommunales (randonnées pédestres + découverte des milieux naturels et des éléments architecturaux constitutifs du patrimoine local).

Une application a été mise en place : MHIKES. Elle permet de connaître les itinéraires de randonnées possibles et géolocalisés sur tout le bassin de vie.

Nombre d'établissements répertoriés en 2014 (source CCI)

5 principales activités NAF 88 (Eff. salariés)	2013	2014	Var 13-14 (%)
Génie civil	12	14	+ 16,7 %
Travaux de construction spécialisés	4	6	+ 50,0 %
Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	3	3	+ 0,0 %
Transports terrestres et transport par conduites	1	2	+ 100,0 %
Autres services personnels	2	2	+ 0,0 %



ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les deux entreprises artisanales principales de la commune ont identifié des besoins pour évoluer à l'avenir dans leur activité.

Elles sont implantées à Bonlieu et au Chef-Lieu



ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Dynamique des entreprises

Le secteur des transports, services et commerces est le plus représenté sur le territoire. Cette part de 55 % est un atout pour la commune qui dispose d'une offre de proximité propice au bon développement urbain et favorable au cadre de vie.

En revanche, on note la faible représentation du monde agricole sur le territoire en termes d'activité économique.

Il est possible de constater que la dynamique des entreprises sur 2015-2016 est plutôt négative. Ce fait doit être relativisé au regard de l'évolution du nombre d'emplois sur le territoire entre 2015 et 2010 (+ 26 emplois)

Nombre d'emploi à Sallenôves (Source INSEE)

	2015	2010
Nombre d'emplois dans la zone	90	64
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	335	298
Indicateur de concentration d'emploi	26,8	21,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	70,8	69,5

Répartition des établissements actifs par secteur d'activité 31 décembre 2015 (Source INSEE)

	%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	6,1
Commerce, transports, services divers	55,1
Construction	20,4
Industrie	8,2
Agriculture, sylviculture et pêche	10,2

Dynamique des entreprises 2015-2016 (Source CCI)

5 principales activités NAF 88 (Eff. salariés)	2015	2016	Var 15-16 (%)
Travaux de construction spécialisés	42	45	+ 7,1 %
Restauration	9	7	- 22,2 %
Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles	5	4	- 20,0 %
Autres services personnels	2	2	+ 0,0 %
Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles	5	1	- 80,0 %

AGRICULTURE

Selon le RPG 2016 et les données mairie : 2 exploitations agricoles

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (surface gelée sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruit à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes ou fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers
- Non disponible



AGRICULTURE

- **91 hectares de surfaces agricoles utilisées en 2010** contre 111 ha en 2000.

-Dont 27 % en prairies et 73% en céréales (données chambre d'agriculture 2008)

-Sont recensées sur la commune de Sallenôves 2 exploitations contre 7 en 2000.

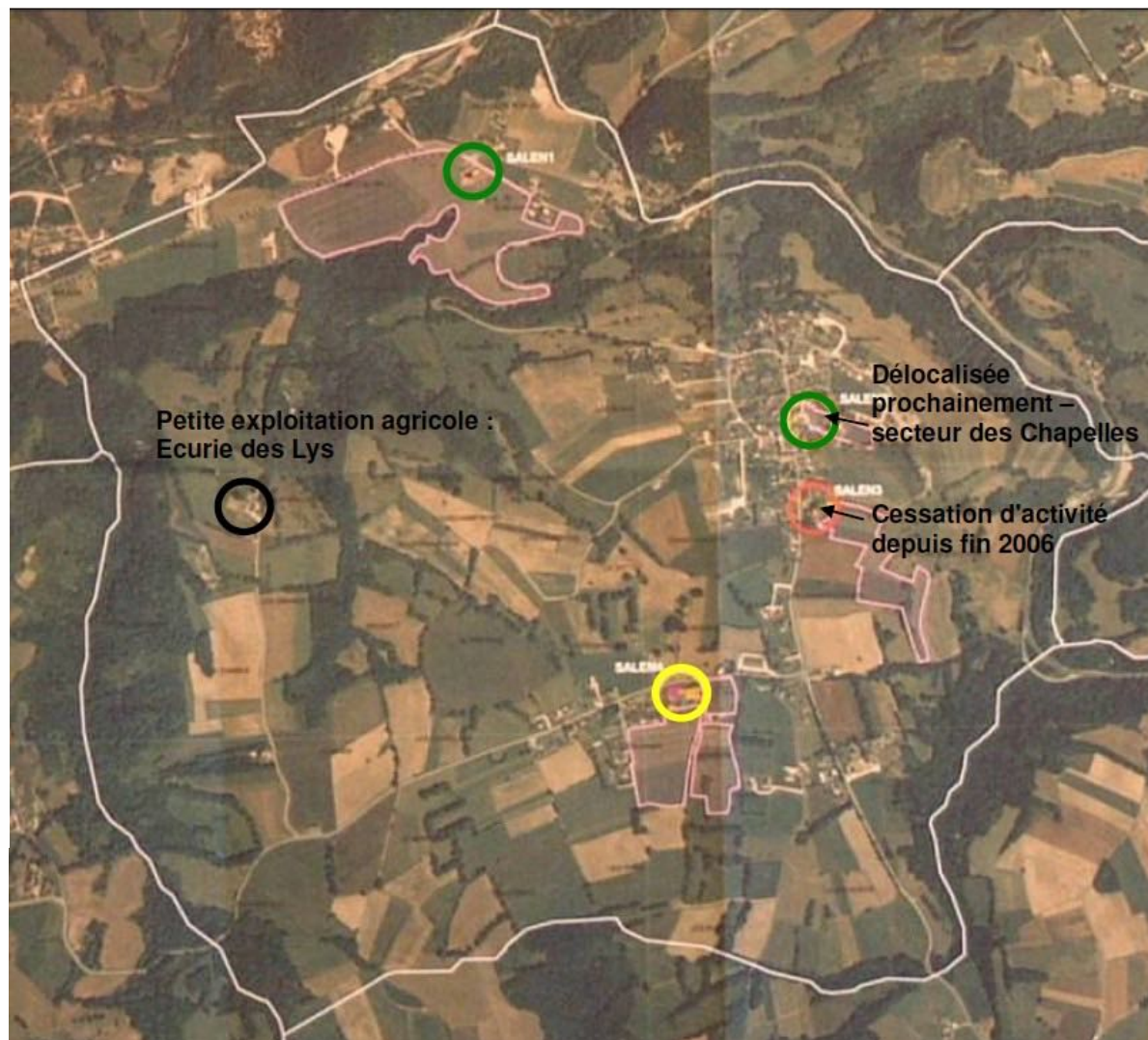
Ces deux exploitations sont tournées vers l'élevage bovin (viande), la polyculture et le polyélevage. (source RGA 2010)

Il est à noter que 10 exploitations en 2008 venaient cultiver des terres sur Sallenôves. Cela confirme le caractère agricole et rural de la commune.



AGRICULTURE

Exploitations recensées en 2008 par Chambre d'Agriculture



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.



AGRICULTURE

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 Emmental de Savoie, Emmental français Est-Central, Gruyère, Pommes et Poires de Savoie ou Pommes de Savoie ou Poires de Savoie, Raclette de Savoie et Tomme de Savoie. .

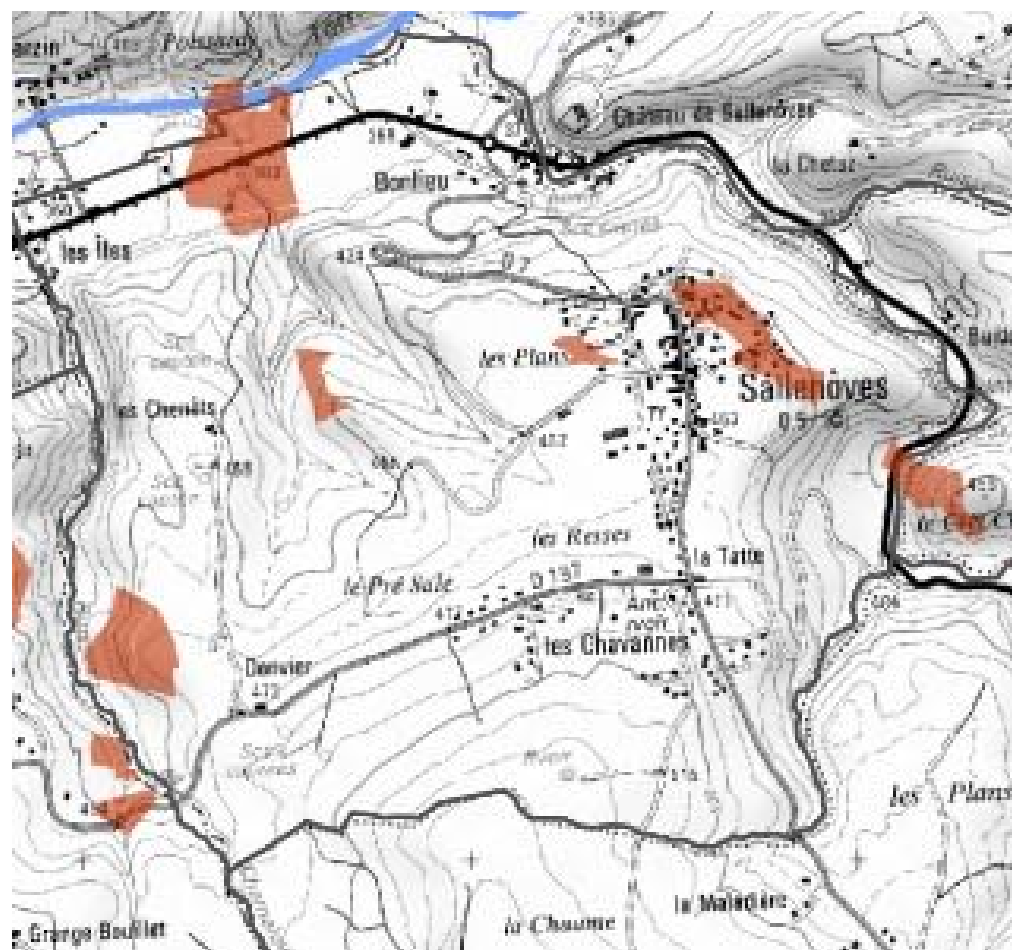
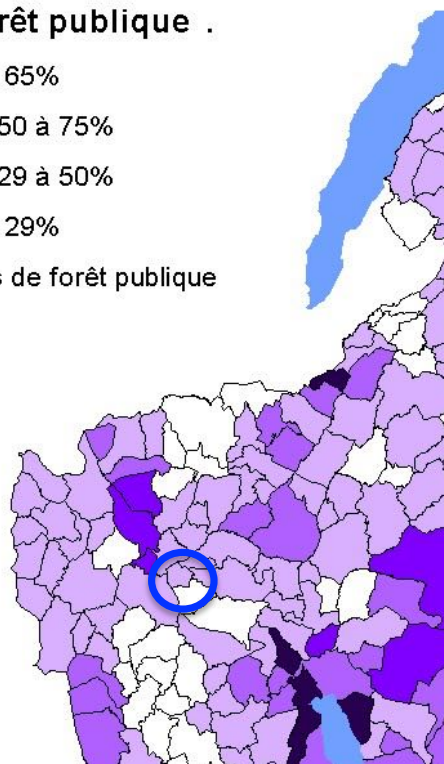


EXPLOITATION FORESTIÈRE

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. Il n'existe en revanche pas de forêt publique.

Taux de forêt publique .



Forêt sous régime forestier (en orange ci-dessus)

EXPLOITATION FORESTIÈRE

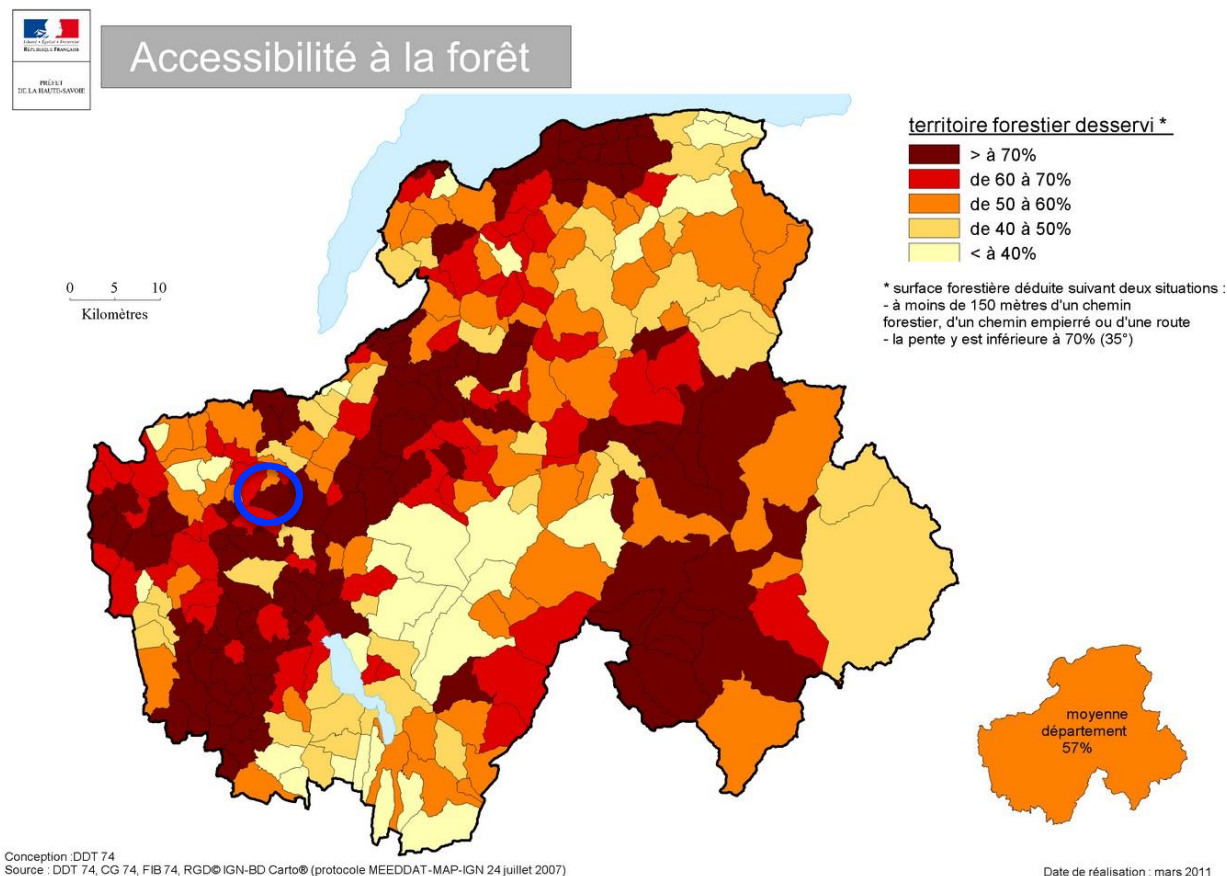
Accessibilité pour exploitation

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.



Sallenôves

Aménagement des espaces publics
et des déplacements du chef-lieu

Architecture, Villes et Territoires • mars 2015

CAUE
HAUTE-SAVOIE

CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT
7 esplanade Paul Grimault
bp 339
74008 Annecy cedex
tél 04 50 88 21 10
fax 04 50 57 10 62

email : etudes@caue74.fr
www.caue74.fr



Groupe de travail :

- *Antoine Deneuille conseiller paysage du pôle Architecture, villes & territoires, CAUE de Haute-Savoie,*
- *Guillaume Cretinon, infographiste, assistant chargé d'études, CAUE de Haute-Savoie.*

Sommaire

p 05 • Présentation de la commune

p 07 • Eléments contextuels

p 07 • Evolution urbaine du chef-lieu

p 10 • Enjeux et objectifs de l'étude

p 14 • Diagnostic

p 14 • Voiries publiques

p 16 • Les autres espaces publics et zones de stationnements

p 17 • Matériaux, mobilier et qualité d'espace public

p 18 • Dimensionnement des voiries et rappel de la réglementation

p 25 • Orientations

p 25 • Schéma fonctionnel des aménagements du chef-lieu

p 27 • Principe d'aménagement des voies et place du village

p 37 • Référence

Présentation de la commune

La commune de Sallenôves se situe au nord-ouest du département de la Haute-Savoie dans l'unité géographique communément appelée Avant-pays haut-savoyard. Cette entité présente un paysage vallonné et découpé par les rivières qui la traversent (Usses, Fier, Chéran). Le chef-lieu est localisé sur un plateau surplombant la vallée des Usses aux environs du bourg de Frangy. Il est traversé par la route départementale 1508 et connecté à l'agglomération d'Annecy au sud à environ 15 km et à la vallée du Rhône et l'agglomération de Bellegarde-sur-Valserine plus au nord.

Situé à 448 m d'altitude et s'étalant sur une superficie de 364 ha, le territoire communal présente un paysage de plateaux agricoles et forestiers légèrement vallonnés et limités au nord par la vallée des Usses.

La commune fait partie de la communauté de communes Fier et Usses qui regroupent 7 communes (10 507 habitants). La population communale est d'environ 600 habitants. Le dernier recensement datant de 2011 comptabilisait 586 habitants. La population a retrouvé et dépassé son niveau historique de 1860 (500 habitants) et est en légère augmentation depuis 10 ans.

Les déplacements depuis le chef-lieu sont dûs essentiellement aux trajets domicile-travail. Une bonne partie de la population du chef-lieu se déplace en direction du nord pour rejoindre les bassins d'emploi de Bellegarde et Genève ainsi qu'au sud pour rejoindre Rumilly ou Annecy.

La traversée du village est un axe routier emprunté quotidiennement aux heures de forte fréquentation.

Fiche d'identité communale :

EPCI	Communauté de communes de Fier et des Usses
Président de l'EPCI	François Daviet
Superficie du territoire communal	364 ha

démographie source : Observatoire du Conseil général - INSEE, Teractem

Population 2013	599
Croissance 2005/2011	0,71 %
Croissance 1999/2005	3,17 %
Croissance 1990/1999	1,95 %

logement source : Observatoire du Conseil général - INSEE, Teractem

Résidences principales en 2013	236
Résidences secondaires en 2013	29
Lits touristiques en 2013	50
Nombre de logements dans le parc locatif social en 2013	0

urbanisme source : DDT74

Document opposable	PLU
Date d'approbation	2008
Procédure en cours	modifié le 19 décembre 2013



Éléments contextuels

Evolution urbaine du chef-lieu

Evolution historique

Les cartes anciennes montrent l'existence d'un alignement du bâti le long de la rue principale. Cet alignement est encore perceptible aujourd'hui et caractérise ce chef-lieu comme un « village-rue ». Le chemin des Luches à l'ouest de la rue principale est aménagé dès le XVIII^e siècle (Mappe Sarde) alors que le chemin de Derrière les Champs, à l'est, est aménagé dans un second temps afin d'accéder aux parcelles agricoles situées derrière le village.

Les itinéraires de randonnées actuels empruntent des anciens chemins d'accès : ancien Moulin des Usses au nord, sentiers des anciennes vignes et cultures. Transformés en routes de desserte de nouveaux logements, ces anciens tracés n'ont cependant pas perdu leur attrait et sont encore souvent empruntés pour des promenades autour du village. Les empreintes de ces tracés historiques seront à prendre en compte dans les futurs aménagements.

Mappe Sarde

Sallenôves - Chef-lieu (XVIII^e)



Sallenôves - Chef-lieu (XIX^e)



Urbanisation future

La demande en logements au sein du chef-lieu est en constante augmentation depuis 10 ans. La commune a révisé son PLU en 2008 dans le but de définir l'emplacement des futures zones à urbaniser. Le schéma ci-contre présente un extrait du PLU et des différentes zones urbanisables.

Le nombre de logements supplémentaires potentiellement constructibles dans le chef-lieu est de 65 logements à court terme.

- zone 1 AU : **20 logements**
(6x2 maisons + 2x4 logements en collectif)
- zones 1 AUv1 : **38 logements**
(6 maisons + 2x6 logements aidés + 5x4 logements duplex)
- zones 1 AUv2 : **7 maisons**

En prenant en compte le potentiel de densification possible dans la tache urbain déjà constituée du cœur du village (cf. carte d'état des lieux) et les zones à urbaniser à long terme (zones 2AU sur le plan), il faut rajouter environ 70 à 80 logements supplémentaires potentiellement constructibles.

- zones U et Uv au potentiel de densification possible : capacité de **30 logements** supplémentaires
- zone 2AU pour le développement à moyen-long terme : **40 à 50 logements**

Au total ce sont donc environ 140 logements constructibles à long terme établi sur ce Plan Local d'Urbanisme. Le développement des zones 2AU sera possible qu'une fois réalisé l'aménagement des premières zones urbanisées (zones 1AU).

L'augmentation de logements va impacter une augmentation de véhicules se déplaçant au sein du chef-lieu. Il est retenu une moyenne d'1,5 véhicule/logement supplémentaire.

- à court terme : 65 logements supplémentaires, soit environ 98 véhicules supplémentaires
- à long terme : 140 logements au total, soit environ une augmentation de 200 véhicules par rapport au nombre de véhicules actuellement en stationnement ou en circulation au sein du village.

En résumé, même si on peut s'attendre à une augmentation des déplacements automobiles au sein du chef-lieu liée à l'augmentation du nombre de logements et des autres usagers sur la RD1508, il est à mesurer ces chiffres avec précaution. Il faudra cependant attendre l'urbanisation complète de l'ensemble des zones urbanisables pour atteindre ce chiffre. En effet les déplacements de personnes observés au sein du village restent encore limités et concentrés surtout à des heures de forte affluence le matin (dépose des élèves, départ domicile-travail) ou en soirée.

D'autre part, cette arrivée de population va également engendrer d'autres types de déplacement piéton ou vélo à prendre en compte dans les futurs aménagements. Ces déplacements doux relient les centres d'intérêt du village (école, commerces, mairie, voisinage, chemins de randonnée, aire de jeux) et éventuellement les hameaux ou villages voisins.

Enjeux et objectifs de l'étude

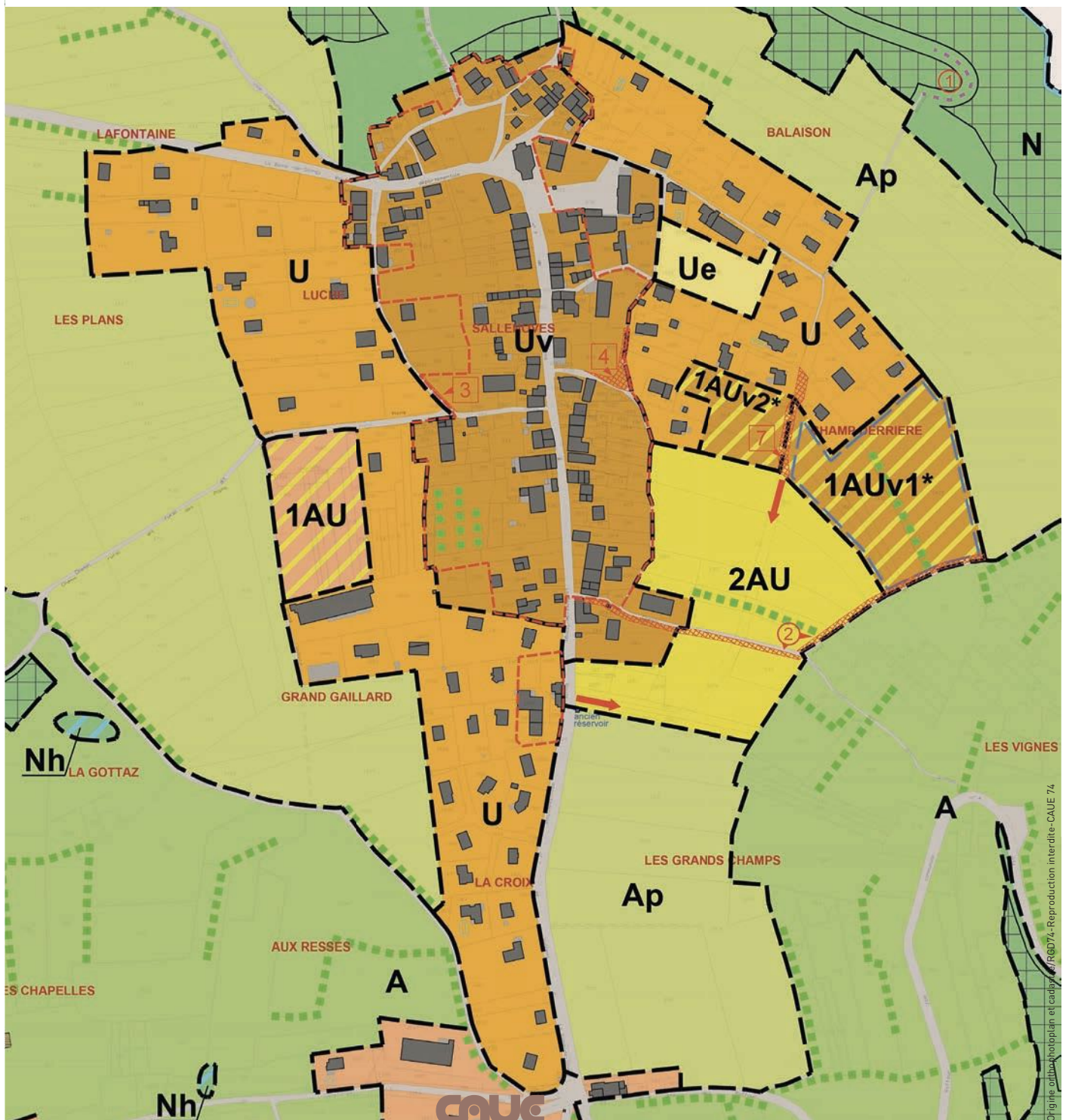
Au vu de ces éléments de contexte, la commune a exprimé le besoin d'organiser les déplacements au sein du chef-lieu et de planifier pour les années à venir l'aménagement des espaces publics du village.

Les enjeux d'aménagement et de déplacement sont les suivants :

- Accompagner le développement de l'urbanisation du chef-lieu en harmonisant le maillage de routes, rues et chemins existants.
- Permettre la bonne circulation de tous les usagers sur les voies publiques (piétons, cyclistes, automobilistes) tout en assurant leur sécurité.
- Limiter les nuisances du trafic motorisé rapide : insécurité réelle et ressentie des piétons et cyclistes, usagers vulnérables.
- Réduire la pollution de l'air et la pollution sonore engendrées par le trafic rapide et l'excès de cycles accélération / décélération.
- Valoriser l'animation de l'espace public en favorisant l'accès aux commerces et aux lieux publics (école, mairie, église, aire de jeux).
- Prendre en compte la forte valeur paysagère et architecturale du chef-lieu dans le développement de l'urbanisation et l'aménagement des nouvelles infrastructures.

Plan Local d'Urbanisme

Sallenôves - Chef-lieu



Sallenôves • mars 2015

Diagnostic

Etat des lieux



Diagnostic

Etat des lieux

1/3 000 60m

- ① église
- ② mairie
- ③ école primaire
- ④ école maternelle
- ⑤ périscolaire
- ⑥ espace de jeux
- ⑦ cimetière
- ⑧ lavoir
- == route départementale - 50 km/h ou 70 km/h (hors agglomération)
- route de desserte - 50 km/h
- traversée du village - secteur en zone 30
- chemin rural existant
- chemin privé
- P poche de stationnement
- zone urbaine à potentiel de densification
- zone en cours d'urbanisation
- zone à urbaniser (moyen - long terme)
- propriétés communales
- X ouverture visuelle valorisante
- alignements d'arbres ou vergers à conserver (inscrit au PLU)

Diagnostic

Voiries publiques

Entrées du chef-lieu

Elles se composent des sections de route départementale 1508 à partir du panneau d'entrée d'agglomération. La limitation de vitesse est de 50 km/h.

Ces entrées sont constituées par une chaussée en ligne droite. L'entrée sud ne présente pas d'aménagements spécifiques pouvant faire ralentir les véhicules. Ceux-ci roulent souvent un peu plus vite que la limite autorisée. Le paysage est ouvert vers de larges parcelles agricoles et des vues lointaines. L'entrée dans une zone densément habitée se fait sentir qu'au niveau des premiers alignements de maisons, quelques mètres avant le carrefour avec le chemin des Vignes. Cette entrée présente donc un déficit d'aménagement et n'encourage pas la réduction de la vitesse. L'entrée du village et la présence potentielle du piéton n'est pas assez remarquée.

Au niveau de l'entrée nord, la chaussée est accompagnée d'aménagements permettant de réduire la vitesse de circulation et d'alerter sur la présence éventuelle de piétons : trottoir bilatéral, alignement d'arbres, chicane, carrefour rehaussé avec passage piéton. La vitesse autorisée est respectée et l'usager ralentit progressivement jusqu'au carrefour d'entrée au niveau de l'intersection avec la rue de la Forge.



Traversée du village

Elle se compose de la section de route départementale 1508 comprise entre les deux carrefours d'entrée (intersection de la rue de la Forge au nord et du chemin des Vignes au sud). La limitation de vitesse est de 30 km/h sur cette portion de route.

L'alignement du bâti le long de cet axe caractérise à lui seul ce « village-rue ». L'espace public se compose d'une chaussée à double sens de circulation légèrement déviée par endroits et accompagnée de part et d'autre des voies piétonnes et de largeur variable. Des commerces animent cette rue. Plusieurs intersections de voies secondaires viennent s'articuler perpendiculairement. Une règle de priorité à droite est en vigueur mais plus ou moins respectée dans la pratique. Plusieurs aménagements de mobiliers (potelets béton, barrière..) ont été mis en place afin de sécuriser les piétons et interdire le stationnement tout au long de la traversée. Ces mobiliers sont parfois dégradés et procurent une image complexe et peu lisible de l'espace public.





Les autres espaces publics et zones de stationnements

Le village présente d'autres espaces publics qui participent à l'amélioration du cadre de vie et son fonctionnement :

- Des zones de stationnement plus ou moins aménagées : zones de parking devant l'école et la mairie, parking aménagé devant le cimetière, poches de stationnement légèrement aménagées au niveau du chemin de Champs Derrière.
- Des ruelles très étroites limitant fortement le passage de véhicules. Ces ruelles ont un aspect architectural et paysager intéressant à valoriser grâce à la présence de murets, plantations, jardins.
- Un espace de jeux pour enfants à l'arrière de l'école bien utilisé dans la pratique.
- Un petit parc public accolé à la mairie présentant quelques bancs et des pelouses.



Il n'existe pas de véritable place de village aménagée à Sallenôves. L'espace devant l'école et la mairie est occupé quotidiennement par les voitures en stationnement permanent temporaire. Il est évacué exceptionnellement lors des manifestations annuelles (brocante...).

Sur l'ensemble de ces espaces publics, le piéton est induit et omniprésent malgré l'absence d'aménagement. Il existe cependant un conflit d'usage important sur les axes de circulation trop larges où les voitures roulent à une vitesse bien supérieure à la vitesse de déplacement du piéton.



Matériaux, mobilier et qualité d'espace public

Le village recense plusieurs bâtiments anciens présentant encore quelques traces de l'architecture traditionnelle et villageoise haut-savoyarde. Ils participent à la qualité esthétique des espaces publics du village et à son identité. On note par exemple :

- D'anciens corps de ferme, des bâtiments en pierre dans l'alignement de la rue principale, des pignons de maison sans ouvertures donnant directement sur l'espace public.
- L'usage de la pierre dans les murets ou les maisons.

Le mobilier actuel du village (banc, bac à fleur, borne, potelet, candélabre) est très hétérogène, vieillissant, et n'est pas cohérent avec l'ambiance du lieu. Leur nombre est trop abondant et leur positionnement est mal intégré dans l'espace. Les potelets en bétons utilisés pour interdire le stationnement viennent rompre l'ambiance architecturale et paysagère du village. Les marquages au sol sont trop abondants, parfois inutiles et complexes. Ils brouillent la simplicité de l'espace public et ne sont pas adaptés à un village. Ces marquages rappellent plutôt les aménagements de type urbain.

D'autres aménagements de rue plus récents montrent un intérêt esthétique et fonctionnel. Il s'agit des revêtements de béton de couleur pour les espaces piétons au niveau de la Grande rue et des quelques rues adjacentes. Les pavés utilisés en bordure de trottoirs ou dans les caniveaux apportent une réponse qualitative à l'espace de la rue et sécurisent les piétons. L'utilisation d'un revêtement perméable type gravier stabilisé dans certaines ruelles est également intéressante et est à préserver. Ces matériaux permettent d'indiquer et de valoriser la présence du piéton dans le village. Ils équilibrent ainsi le partage de l'espace public entre voiture et piéton.

Les nouveaux aménagements des rues du village devront utiliser les matériaux en adéquation avec le site et son identité (pierre, pavé). Leur emplacement devra être judicieusement choisi. L'utilisation de ces matériaux ne devra pas être remplacée par de la peinture au sol.



Dimensionnement des voiries et rappel de la réglementation

Rappel du décret du 30 juillet 2008

Le décret du 30 juillet 2008 a modifié le panel d'outils utilisables par les collectivités pour organiser le cadre d'utilisation réglementaire de leurs voiries.

Les statuts de chaque voirie sont fonction de leur usage et sont équilibrés selon deux facteurs : vie locale et circulation. Le facteur «vie locale» renvoie au déplacement piéton, espace de rencontre entre habitants, espace de valorisation du village et de son identité. Ces deux facteurs sont variables selon le type de voiries et renvoient à une réglementation différente.

Actuellement les rues du village sont réglementées à 50 km/h sauf pour la rue principale qui est à 30 km/h. Ces statuts montrent que la fonction circulation est bien supérieure à leur fonction en tant qu'espace de la vie locale.



Les futurs aménagements doivent permettre de rétablir plus de vie locale dans les rues et rééquilibrer la fonction circulatoire.

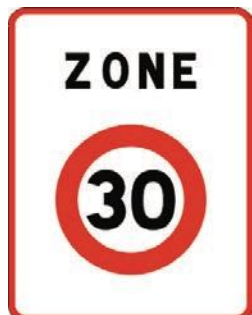
Les objectifs de la municipalité sont de réduire la vitesse automobile dans le chef-lieu, de créer des espaces piétons et de rééquilibrer les usages sur les rues. Les rues du village vont donc s'orienter vers des statuts nouveaux et seront définies par un ensemble de **zones à circulation apaisée**. Sur l'ensemble du village, les statuts des voies seront choisis parmi les 3 zones de circulation apaisée suivantes : aire piétonne, zone de rencontre, zone 30. Seules les entrées du chef-lieu restent à 50km/h ou 70 km/h hors agglomération.

Ces nouveaux statuts de voies devront être fixés par arrêté municipal (cf. code de la route R411-4).

Les trois types de zones de circulation apaisée

Zone 30

Les rues en zone 30 sont des rues où l'autorité investie du pouvoir de police souhaite limiter les nuisances du trafic motorisé rapide.



La zone 30 est un espace urbain où la vie locale est importante (ex. rue commerçante, endroit fréquenté par des enfants) **tout comme la fonction de circulation** (trafic significatif de transit) **sans que l'on accorde plus de poids à cette dernière et où les comportements doivent s'adapter en conséquence.**

C'est une zone où la vitesse maximum autorisée est de 30 km/h. Les règles de priorité sont identiques à celles des axes à 50 km/h pour l'ensemble des usagers. Dans le chef-lieu de Sallenôves, les priorités à droite de la rue principale permettent de réguler le trafic.

C'est un espace sécurisant pour les piétons et les cyclistes. Toutefois les piétons n'ont pas de priorité particulière, la règle est la priorité au piéton régulièrement engagé (ou manifestant clairement l'intention de le faire). Elle peut englober des quartiers, un ensemble de rues, des aires piétonnes et des zones de rencontre.

Les atouts d'une zone 30 :

- Pas de priorité des piétons sur les véhicules
- Le décret du 30 juillet 2008 dispose également qu'en zone 30 toutes les chaussées sont à double sens pour les cyclistes.
- Il est recommandé la priorité à droite comme règle de base, ce qui réduit le nombre de panneaux et incite les usagers à la prudence, donc à rouler à vitesse apaisée

Tout en permettant une circulation à allure modérée, une zone 30 permet de laisser une place importante à la vie locale.



Zone de rencontre



La zone de rencontre est une section ou un ensemble de rues à priorité piétonne (définition Code la Route). Ouverte à tous les modes de circulation, les piétons peuvent s'y déplacer sur toute la largeur de la voirie en bénéficiant de la priorité sur l'ensemble des véhicules (à l'exception des tramways).

Pour assurer cette cohabitation de tous les usagers, la vitesse des véhicules y est limitée à 20 km/h. De plus, sauf situation exceptionnelle, toutes les chaussées y sont à double-sens pour les cyclistes. Le stationnement des véhicules n'y est autorisé que sur les emplacements matérialisés à cet effet.

La zone de rencontre correspond à des **espaces publics où l'on souhaite favoriser les activités des zones d'habitation et la mixité des usages sans pour autant s'affranchir du trafic motorisé** : rues de dessertes résidentielles, cœur historique de chef-lieu, places, sorties d'écoles, rues commerçantes, etc.

Les atouts d'une zone de rencontre :

- Priorité des piétons sur les véhicules
- Mixité des usages
- Espace public ayant un fort potentiel d'utilisation pour une majorité d'usagers
- Capacité de créer des espaces publics avec des aménagements de qualité



L'aire piétonne



L'aire piétonne est un espace public dont l'usage est dédié aux piétons (Code de la route, article R.110-2).

Le piéton y est prioritaire sur tous les autres usagers autorisés à y accéder. Il ne s'agit donc pas d'un partage de la voirie mais d'une affectation de l'espace public aux piétons, justifiée par les besoins d'expression de la vie locale à certains endroits (place de village et commerces par exemple).

- Une telle zone vise à faciliter avant tout les déplacements à pied, puis l'usage du vélo à faible vitesse ; **la présence des véhicules motorisés devant rester exceptionnelle.**
- Seuls les véhicules nécessaires à la desserte interne de la zone sont autorisés à circuler à l'allure du pas (6 km/h).
- Les piétons sont prioritaires sur tous les autres véhicules.

Caractère temporaire ou permanent des activités au sein du chef-lieu

Certaines activités récurrentes peuvent conduire à choisir deux modes d'exploitation de la voirie suivant le jour et l'horaire concerné : présence d'un marché, présence forte de piétons le week-end mais très peu de vie en semaine. L'aire piétonne temporaire permet de répondre à cette problématique.

- Cas de circulation des véhicules à certaines heures à Sallenôves : dépose école sur la place de la mairie
- Cas d'activités récurrentes : marché, fêtes de week-end, cérémonies.

Fonctionnement :

- L'aire piétonne peut couvrir une rue de façade à façade, une place ou un ensemble de voiries, mais doit être créée en englobant l'intégralité de l'espace.
- Son mode de fonctionnement exclut de fait les voies de circulation supportant tout trafic de transit ou de distribution.

Les largeurs des voies de circulation

Les largeurs des voies de circulation sont définies par :

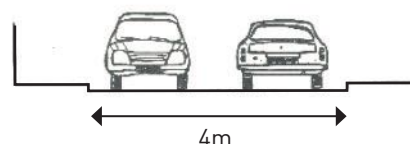
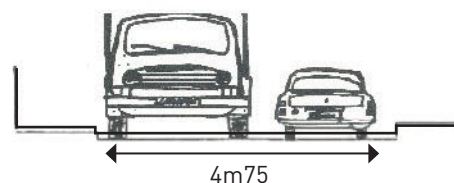
- La largeur des véhicules et autres usagers qui circulent le plus souvent sur ces voies.
- La vitesse de circulation autorisée et souhaitée.
- La prise en compte des déplacements exceptionnels (giration de bus, camionnettes de livraison).
- L'aspect paysager que l'on souhaite apporter à ces voies.

Voici quelques exemples de largeur de véhicules légers susceptibles de circuler dans le chef-lieu de Sallenôves. On note que la **largeur maximum des véhicules ne dépasse pas 2 mètres**.



La largeur de l'espace de circulation est composée de l'espace occupé par le véhicule et les marges latérales de sécurité. La largeur des voies de circulation dépend de la vitesse maximale autorisée (20, 30, 50, 70...km/h). Voici différents scénarios d'aménagement de voirie en fonction du type de circulation souhaitée.

- Sur une chaussée de 5m50 :
 - 2 PL se croisent à vitesse réduite
 - 2 VL se croisent à 50 km/h
- Sur une chaussée de 4m75 :
 - 2 VL se croisent entre 30 et 50 km/h
 - 1 VL et 1 PL se croisent au pas
 - 2 PL ne se croisent pas
- Sur une chaussée de 4m :
 - 2 VL se croisent à 30 km/h
 - 1 VL et 1 PL ne se croisent pas



La largeur de chaussée recommandée pour une circulation souhaitée à 30 km/h est de 4 mètres maximum.

Réglementation pour les engins de secours

Arrêté du 23 janvier 2004 :

- **Largeur minimale partout : 3 mètres** (bande réservée au stationnement exclue)
 - Rayon intérieur minimal R : 11 mètres
 - Surlargeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres
 - Hauteur libre : 3,50 mètres
 - Pente inférieure à 15 %

- **Voirie de longueur supérieure à 60 mètres :**
 - Largeur utile 4 mètres (bande réservée au stationnement exclue)
 - Aire pour croisement de 9 mètres de large et 25 mètres de long
 - Une aire de retournement inscrite dans un carré de 12 x 12 mètres

- **Section de voie utilisable pour la mise en station des échelles aériennes :**

S'applique lorsque le plancher bas du dernier niveau accessible au public est à plus de 8 mètres au dessus du sol (à partir de 3 étages pour un bâtiment public standard par exemple une école).

- La longueur minimale d'espace libre est de 10 mètres
- La largeur libre minimale de la chaussée est portée à 4 mètres
- La pente maximale est ramenée à 10 %

Orientations

Urbanisation, voiries et déplacements du chef-lieu



Orientations

Urbanisation, voiries et déplacements
du chef-lieu

1/3000 60m

- zone urbaine à potentiel de densification
- zone en cours d'urbanisation
- zone à urbaniser (moyen - long terme)
- route principale - 50 km/h
- séquence d'entrée du chef-lieu (ralentissement de la vitesse)
- traversée du chef-lieu - 30 km/h
- zone de rencontre, espace partagé - 20 km/h
- desserte riverains uniquement (voies privées ou publiques)
- chemin rural piéton à conserver ou à créer
- extension zone de rencontre (voies privées ou publiques)
- aire piétonne : place publique, cour mairie + école
- carrefour d'entrée à aménager
- ouverture visuelle valorisante
- poche de stationnement
- alignements d'arbres, vergers, haies à conserver ou à créer
- zone agricole à préserver de toute urbanisation

Origine orthophotoplan (2008) et cadastre/R6D74-Reproduction interdite-CAUE 74

Orientations

Schéma fonctionnel des aménagements du chef-lieu

L'objectif est de redynamiser et renforcer l'identité villageoise et piétonne du chef-lieu tout en permettant son développement.

Le schéma fonctionnel proposé hiérarchise les voies du village selon un plan cohérent et prend en compte le partage de la voirie pour tous les usagers. Il prend en compte également le développement de l'urbanisation du village.

Les entrées du village : séquences de ralentissement

Ce sont les sections de routes d'entrée du village situées après le panneau d'entrée dans l'agglomération (50 km/h) et à environ 200 mètres en amont du premier carrefour d'entrée. Ces sections doivent alerter sur le changement de typologie d'espace, d'un paysage agricole ouvert vers une traversée de bourg. Sur quelques centaines de mètres, l'automobiliste doit ralentir son allure passant ainsi de 50 km/h à 30 km/h.

Les deux carrefours d'entrée du village sont à signaler en tant que tel. Le carrefour avec le chemin de la Forges est déjà aménagé en plateau surélevé. Reste à aménager pareillement le carrefour avec le chemin des Vignes.

La traversée du village : espace de circulation apaisée

Elle correspond à la section comprise entre les deux carrefours d'entrée. Sur ce tronçon la circulation est apaisée car les piétons sont présents et les arrêts plus fréquents devant les logements ou commerces. La vitesse autorisée est de 30 km/h. Même si le piéton n'est pas prioritaire sur les véhicules en zone 30, la règle d'usage est que la priorité revient au piéton engagé sur la voie (ou manifestant clairement l'intention de le faire).

Les rues d'accès aux logements : espace de circulation apaisée

Les rues qui se raccordent à la traversée du chef-lieu et qui desservent les logements du village sont rassemblées sous une même catégorie : « zone de rencontre ». Ces voiries concentrent moins de circulation que la traversée du village et sont vouées à être des espaces de transit entre les logements et le centre du village. La vitesse maximale autorisée sera de 20 km/h. La circulation automobile est présente sur ces axes de manière irrégulière sur la journée (trafic matinal et en soirée pour les trajets domicile-travail). Ces espaces seront donc aménagés comme des zones de circulation apaisée valorisant davantage la vie locale que la circulation. Les futures zones à urbaniser devront également être aménagées par des rues de ce type.

Les stationnements

Il est maintenu le principe des poches de stationnements en retrait de la voie de traversée du village. Ces zones de stationnements doivent rester petites et réparties près des points de déplacements majeurs du village (place de la mairie, école, aire de jeux, commerces, cimetière). Le stationnement sur la place de la mairie nécessite une réorganisation d'ensemble. L'installation de zones de stationnement à la périphérie de la place de la mairie favorisera l'émergence d'une véritable place de village.

Il est convenu que dans les rues du village mise à part la rue principale, le stationnement n'est pas adapté à la création de zones de rencontres. Il n'y aura pas de stationnement aménagé dans ces rues.

Les rues de desserte des riverains

Les caractéristiques de certains petits tronçons de rues publiques semblent peu appropriées aux trafics réguliers de voitures. Ces ruelles seront donc aménagées en tant que « rues de desserte riverains ». Elles restent cependant du domaine public, les piétons peuvent donc y circuler librement. Une signalisation propre sera installée à l'entrée de ces rues afin de préserver l'accès aux riverains et aux piétons uniquement. L'interdiction d'accéder à ces rues n'empêche pas la bonne circulation dans le village. Elle permet d'éviter des ruelles trop étroites ou mal positionnées et de sécuriser les déplacements dans le village.

Les espaces uniquement piétons

Certains espaces comme le parvis de la mairie et les chemins ruraux ou de randonnées restent exclusivement piéton. La place de la mairie peut devenir une véritable place de village exclusivement piétonne ou rester dans un statut intermédiaire de zone de rencontre et accepter la traversée des véhicules. Le chemin rural Derrière les Champs restera en partie piéton en direction du chemin des Vignes.

Principe d'aménagement des voies et place du village

La trame paysagère et les points de vue

Le village et ses alentours présentent de nombreux atouts paysagers : présence de vergers, alignements d'arbres, haies de plein champ ou bocagères, points de vue lointains. Il convient de préserver et de renforcer cette trame paysagère afin de favoriser l'intégration du village dans son environnement. Pour renforcer cette trame, il est préconisé de planter des arbres le long des rues et sur la place du village. L'entrée sud du village présente déjà quelques alignements d'arbres qu'il convient de préserver et renforcer par endroits. La nouvelle zone d'urbanisation côté chemin des vignes devra maintenir des axes routiers ouverts sur les points de vue lointains et agrémentés de plantations (massif de vivace ou arbre/arbuste). Ces nouvelles rues doivent s'intégrer aux caractéristiques locales des rues anciennes : muret en pierre, haie diversifiée en limite de jardin, présence du végétal dans l'espace public.

Principes généraux

- **Réduire la signalisation (sens interdit, stop, céder le passage, ligne blanche pour piéton, etc.) et éviter toute banalisation des lieux.** Alerter plutôt la vigilance des usagers par une requalification des voies et l'utilisation de revêtements de sol différents (béton désactivé). Maintenir des priorités à droite à l'intérieur d'une zone 30 permet d'instaurer une conduite fondée davantage sur le bon sens et la courtoisie.
- **Partager l'espace public (rues et places) pour l'ensemble des usagers piéton, cycliste, automobiliste.** Le redimensionnement des chaussées ira dans le sens d'une réduction générale de la vitesse de circulation automobile et d'une meilleure prise en compte du piéton usager le plus « faible » sans pour autant diviser et cloisonner l'espace public.
- **Aménager les voiries pour rendre compte du contexte architectural et paysager du village.** Un centre-bourg aménagé avec des éléments de composition « d'échelle humaine » (caniveau en pavés, présence de petits végétaux, mixité des usages...) sera plus vivable, sécurisé et animé. Il participe à la valeur architecturale et foncière du village à long terme.

- ➡ Voie principale - traversée du chef-lieu
- ➡ Voie secondaire - desserte résidences
- ➡ Accès riverains privés
- ➡ Itinéraire pédestre
- Espace piéton aménagé
- Carrefour existant
- Carrefour à aménager (ralentissement, croisement)
- ⚡ Vue dégagée à préserver
- Arbres d'alignements/isolés à préserver ou à planter
- Végétation arbustive basse en accompagnement de voirie à créer

Orientation

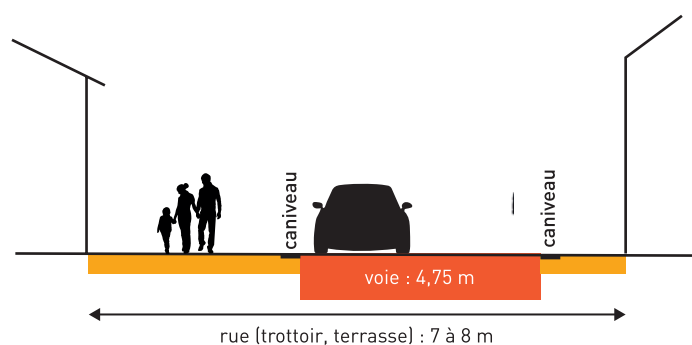
Entrée sud chef-lieu



Sallenôves • janvier 2015

La séquence d'entrée sud du village est aménagée depuis le panneau d'entrée d'agglomération (50 km/h). Un accompagnement végétal (massif de vivaces ou arbustes bas) côté constructions - préservation des vues lointaines sur le paysage - aménagement d'un trottoir unilatéral à partir de la rue du lotissement privé - plantation d'arbres d'alignement à l'approche du carrefour.

Traversée du village (zone 30 km/h)



Cette voie est déjà aménagée. Le principe retenu actuellement est maintenu : une voie centrale d'environ 5 m, deux trottoirs bilatéraux de largeur variable et composé de bandes piétonnes et de terrasses ou espaces libres devant les commerces. Un caniveau en pavé fait office de ligne séparative entre espace piéton et automobile. La voie est cependant un espace partagé au sein d'une « zone 30 ». Les piétons ne sont pas prioritaires mais peuvent traverser en dehors de passages piétons. Lorsqu'ils sont engagés sur la voie, ils sont prioritaires par rapport à la voiture.

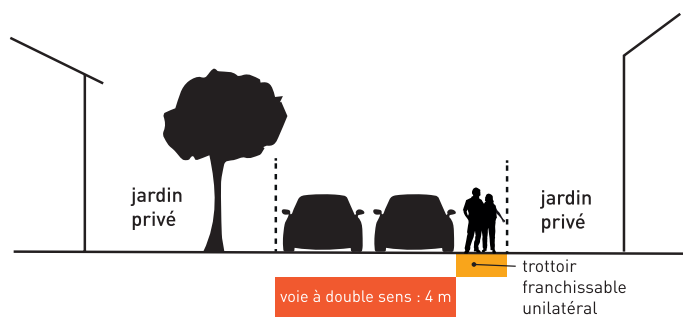


Le carrefour d'entrée sud du village sera aménagé par un plateau surélevé indiquant l'entrée effective dans la zone à 30 km/h et l'intersection avec le chemin des Vignes. L'approche du carrefour est signalée par l'aménagement de deux trottoirs bilatéraux de largeurs variables. Les accès privés sont conservés. La végétation du site (jardin privé, alignement d'arbres en amont du carrefour) est préservée et mise en valeur ainsi que les murets en pierre. Les matériaux de sol utilisés sont les mêmes que pour la traversée du village (béton beige pour trottoir).

Rues de desserte « zone de rencontre » (20 km/h)

Les rues secondaires du village sont aménagées en « zone de rencontre ». Ces espaces sont partagés par une voie automobile de largeur maximale de 4 mètres et variables selon la configuration de l'espace. L'espace piéton a une largeur minimale de 1,5 m. Cette largeur est fixe sur l'ensemble de l'itinéraire. L'espace piéton devient ainsi la référence de la voie. Il valorise l'espace et fait ralentir du même coup l'automobiliste. Ces espaces piétons sont franchissables lors de croisements de véhicules lourds.

Les stationnements existants de la rue de Ballaison seront supprimés.





Concernant le chemin des Vignes, il est important de conserver sa caractéristique paysagère héritée de son usage de chemin de randonnée. L'espace piéton franchissable aménagé sur la voie pourra être complété par un véritable chemin de randonnée (2 m de large minimum) sur le côté de l'ouvrage et revêtu d'un gravier compacté. Les arbres situés aux abords direct de la voie sont préservés et d'autres viendront accompagner le nouveau tracé. Des fossés enherbés seront aménagés afin de conserver l'aspect d'un chemin rural et d'évacuer les eaux de ruissellement directement dans le terrain.

Scénario d'aménagement de la place du village en « zone de rencontre »

Scénario 1 :

La place du village s'organise autour de l'église, de la mairie et du parc. La circulation est maintenue à double sens au travers de la place. Cependant la voie emprunte un espace à dominante piétonne qu'il convient de valoriser par le changement de revêtement (matériaux utilisés pour les trottoirs piétons). L'entrée de l'école est dégagée et devient une placette d'entrée piétonne. Quelques places de stationnement sont supprimées aux abords de la mairie et replacées à l'arrière du parc, bloquant ainsi le passage de la rue de Ballaison. Les accès réservés aux riverains sont maintenus derrière l'église. Un itinéraire piéton est ouvert au travers du groupe scolaire afin de relier le parking.



Orientations

Place du village - scenario 1

1/750 150m

- Bâtiments communaux
- Voie de desserte à requalifier (double sens)
- Accès riverains ou mairie
- P1, P2 et P4 : parkings publics
P3 : parking écoles
P5 : parking mairie (service)
- Place piétonne du village à valoriser
- Liaison interne domaine scolaire
- Liaison piétonne structurante
- Carrefour à signaler
- Placette piétonne à créer (entrées des écoles)
- Parc public à recomposer

Scénario d'aménagement de la place du village en « zone de rencontre »

Scénario 2 :

Cette proposition fait émerger une grande place de village au cœur de l'espace reliant l'esplanade de la mairie et le parvis de l'église. Cela crée une perspective sur l'entrée de l'école municipale. Cette place à dominante piétonne est traversée par une voie de liaison à simple sens de circulation d'une largeur suffisante de 3 m. L'ensemble des stationnements est supprimé sur la place du village et réorganisé à l'arrière du parc et à l'abord de l'école. Des liaisons piétonnes aménagées valorisent l'accès aux parkings derrière l'école. Une « dépose minute » est cependant tolérée aux heures de forte fréquentation à l'avant de l'école sur la place du village.



Orientations

Place du village - scenario 2

1/750 150m

- Bâtiments communaux
- Voie de desserte à requalifier (sens unique - voie semi piétonne)
- Accès riverains ou mairie
- P1, P2 et P4 : parkings publics
P3 : parking écoles
P5 : parking mairie (service)
- Place piétonne du village à définir
- Liaison interne domaine scolaire
- Liaison piétonne structurante
- Carrefour à signaler
- Parc public à recomposer
- Espace uniquement piéton à valoriser

Référence

Visite du village de Présilly
Novembre 2014





CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT

7 esplanade Paul Grimault
bp 339

74008 Annecy cedex
tél 04 50 88 21 10
fax 04 50 57 10 62

email : etudes@caue74.fr
www.caue74.fr



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**1^{er} : ANNEXE AU RAPPORT DE
PRÉSENTATION : amendement Dupont**

Mai 2019



*Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du Conseil municipal
en date du 21 mai 2019*

Le Maire,

RAPPEL DES PRINCIPES DE L'AMENDEMENT DUPONT

Les réseaux d'échange, et notamment les axes routiers, constituent un facteur important de développement des villes. Un processus d'extension urbaine le long des axes routiers s'est accéléré depuis une trentaine d'années, et a souvent transformé ces espaces en couloirs commerciaux ou urbains, totalement déconnectés des quartiers périphériques.

Ainsi, les abords des grandes infrastructures routières, et en particulier aux entrées de ville, répondent aujourd'hui à un même stéréotype : prolifération de constructions à usage d'activités ou de services implantés de façon désordonnée, en méconnaissance des préoccupations urbanistique, architecturale et paysagère.

Cette urbanisation se réalise au coup par coup, au gré des opportunités foncières, ce qui favorise l'implantation anarchique des bâtiments. Elle s'étend le plus souvent sous la forme d'une mince bande le long de l'emprise routière, au détriment du maillage urbain existant et des possibilités de mutation de ces zones. Au-delà de la dégradation de ces espaces, c'est l'image même de la ville qui est en cause. Limité initialement aux grandes agglomérations, ce phénomène de dévalorisation des entrées de ville se diffuse à présent dans les petites communes voisines. Pour ces différents motifs, l'urbanisation linéaire le long de ces voies n'est pas souhaitable.

Aussi, l'article 52 de la Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un nouvel article L. 111-6 dans le Code de l'Urbanisme, communément appelé "Amendement Dupont", en vertu duquel :

« En dehors des espaces urbanisés de la commune ou installations, sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie Routière, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation ».

Les espaces non urbanisés compris dans la bande des 75 ou 100 mètres le long des principaux axes routiers, nécessitent un projet urbain pour être ouverts à l'urbanisation, sauf si la construction projetée rentre dans le champ des exceptions admises.

RAPPEL DES PRINCIPES DE L'AMENDEMENT DUPONT

Le projet urbain doit déboucher sur un aménagement cohérent des espaces et de l'axe routier concerné, au regard de :

- 1) **la cohérence avec les espaces environnants** : la qualité de l'urbanisation s'apprécie au regard de la logique urbaine générale. Le nouvel espace urbanisé vient s'inscrire en cohérence avec les espaces environnants.
- 2) **la composition paysagère** : l'organisation du nouveau front bâti prend en compte l'ordonnancement des bâtiments, la composition paysagère et le réseau viaire.
- 3) **la qualité architecturale** : on veillera à l'aspect des constructions en ayant recours à des matériaux, des couleurs et des formes qui s'intègrent dans le milieu environnant, en formant un ensemble bâti cohérent.
- 4) **les nuisances** : ces dispositions doivent répondre aux critères issus de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992 (respect de certaines normes de construction en fonction du trafic et des émissions sonores de la voie).
- 5) **la sécurité** : il s'agit d'étudier les caractéristiques de la voie, en gérant les conflits d'usage entre le trafic de transit et le trafic de desserte, et en assurant la sécurité des différents usagers de la voie (automobilistes, cyclistes et piétons).

LES ENJEUX ET LA LOCALISATION DU PROJET

La création d'un petit secteur d'accueil pour l'activité artisanale sur le territoire de Sallenôves répond à plusieurs enjeux :

-**un enjeu économique et de développement local** : le projet urbain a permis en 2002 la délocalisation et l'extension d'une entreprise artisanale locale.

-**un enjeu plus large d'aménagement du territoire** : la réalisation du projet urbain et l'élaboration de la carte communale ont été la première étape vers une réflexion plus approfondie du développement de l'urbanisation et de la protection des espaces agricoles et naturels à Sallenôves, mise en œuvre aujourd'hui dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

Le projet se situe au lieu-dit "Bonlieu", à proximité immédiate du carrefour giratoire de la R.D. 1508 et des déviations de la R.D. 27 et R.D. 7.

Il est bordé :

- à l'Est et au Sud, par la R.D. 1508 et la déviation de la R.D. 27.
- à l'Ouest, par quelques maisons individuelles.
- et au Nord, par les ripisylves des Grandes Ussets (boisements en bord de cours d'eau).

Le secteur concerne les parcelles cadastrées n°1442, 1444, 1446, 1390 et 1396, pour une superficie d'environ 1 hectare.

Le choix de localisation du projet s'est porté sur ce secteur, pour différentes raisons :

- la topographie du terrain est propice pour répondre aux contraintes de l'activité artisanale, et la commune ne dispose pas d'un autre terrain plat sur son territoire.
- l'accessibilité à partir des grands axes, le site de carrefour et la sécurisation de l'accès, constituent une situation favorable à l'implantation d'un secteur artisanal.

La R.D. 1508 et la déviation de la R.D. 27, bordant les terrains choisis, sont soumises à l'Amendement Dupont. Le projet de secteur artisanal se réalise dans le cadre d'un projet urbain prenant en compte les critères énumérés précédemment.

En outre, la R.D. 1508, a été classée "voie à grande circulation" par un décret du 13 décembre 1952, et un arrêté préfectoral du 1er décembre 1998 concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été institué sur la commune.

LE SITE ET LE PAYSAGE

La vallée des Grandes Usses est une petite vallée étroite à fond plat (située à une altitude moyenne de 360 mètres), caractérisée par :

- un élargissement à partir du hameau des Iles de Bonlieu (espace de dégagement propice à l'accélération des automobilistes) avec en fond de perspective, le hameau de Bonlieu.
- suivi d'un resserrement visuel au niveau du hameau de Bonlieu (bâti en bord de voie) marqué par le piton du château de Sallenôves, créant un effet de porte, renforcé par le giratoire.



LE SITE ET LE PAYSAGE

Le site d'implantation du projet urbain constitue un espace :

- qui est bien délimité, par deux voies de communication, et par le fond de scène des ripisylves des Grandes Usse, créant une impression de cloisonnement.
- peu visible en perception lointaine, du fait de son site de vallée
- en léger renfoncement, séparé de la route par un talus.
- sensible, situé en entrée de hameau, et à forte valeur paysagère.
- fortement "consommé" visuellement, étant donné le passage et la fréquentation de la R.D. 1508.



LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Au regard de l'Amendement Dupont, le projet urbain s'intègre à son environnement, du point de vue de :

1) La cohérence avec les espaces environnants :

En accord avec les représentants de l'activité agricole (Chambre d'Agriculture), il n'existe pas de conflit entre les exploitations agricoles de la commune, et le projet urbain du secteur de Bonlieu, compte tenu de :

- l'étendue réduite du périmètre du projet urbain.
- l'enclavement de cet espace agricole dans des zones déjà urbanisées.
- l'accès déjà présent pour sa desserte (n'entamant pas un autre espace agricole).

2) La qualité paysagère :

L'impact paysager est limité compte-tenu :

- du site fermé et visuellement cloisonné.
- des retraits à respecter en bordure des Usses.
- des reculs imposés par rapport à la R.D. 1508 et la R.D. 27.
- de l'implantation imposée, des aires de stationnement et de manœuvre à l'arrière des constructions par rapport à la R.D. 1508. Les aménagements paysagers doivent être simples et adaptés au contexte. Il est préconisé :
 - un retrait de 30 mètres par rapport à l'axe de la R.D. 1508, et les espaces situés entre le pied des façades situées en bordure de la R.D.1508 et du giratoire, sont simplement engazonnés. Les dépôts de toutes natures et les stationnements y sont interdits.
 - un retrait de 18 mètres par rapport à l'axe de la R.D. 27, et les espaces situés à l'intérieur de la bande de reculement jusqu'à l'emprise de la voie, font l'objet d'un aménagement en espaces verts, avec plantations variées.
 - un retrait de 20 mètres est préconisé par rapport aux berges des Grandes Usses, pour des raisons de protection environnementales et paysagères. Les boisements existants, en bordure du torrent, constituent un fond de scène naturel à préserver et contribuent à la stabilité des berges.

LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

3) L'architecture :

Compte-tenu du caractère des lieux, il est préconisé pour les bâtiments une architecture simple et soignée.

Le site faisant l'objet de quelques perceptions dominantes, il est préconisé des toitures à pans en courbes afin de permettre l'implantation dans le volume comble, des éléments techniques fonctionnels (ventilations...) souvent rejetés en toiture dans le cas de toitures plates ou à faible pente. Les matériaux peuvent être adaptés aux contraintes du bâtiment et de l'activité, mais sont de teinte sombre et mate.

Concernant les façades, celles bordant la R.D. 1508 et le giratoire doivent comporter un minimum de surfaces vitrées (au moins 15 % de la surface de la façade considérée) afin d'éviter un effet de "boîte". Les couleurs vives sont proscrites, mais les matériaux peuvent être adaptés aux contraintes du bâtiment et de l'activité.

Si les clôtures sont nécessaires, elles sont réalisées avec un simple grillage et des poteaux métalliques sans mur bahut et doivent être implantées avec un retrait minimum de 20 mètres par rapport à l'axe de la R.D. 1508 et de 10 mètres par rapport à l'axe de la R.D. 27.

4) Les nuisances :

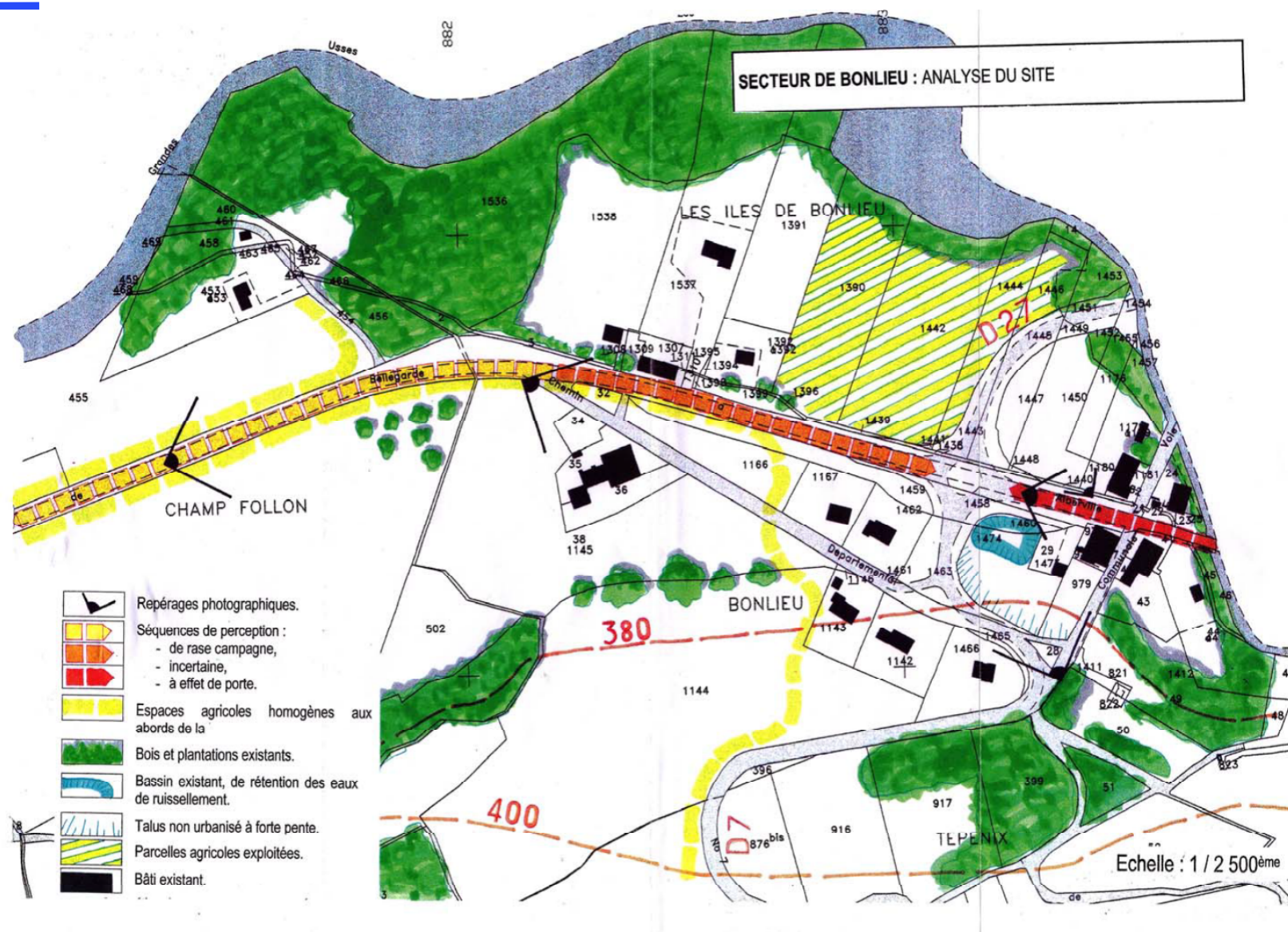
Elles n'affectent pas une zone d'habitat, mais un secteur d'activité artisanale et l'arrêté préfectoral sur l'isolation phonique s'applique aux bâtiments concernés.

5) La sécurité :

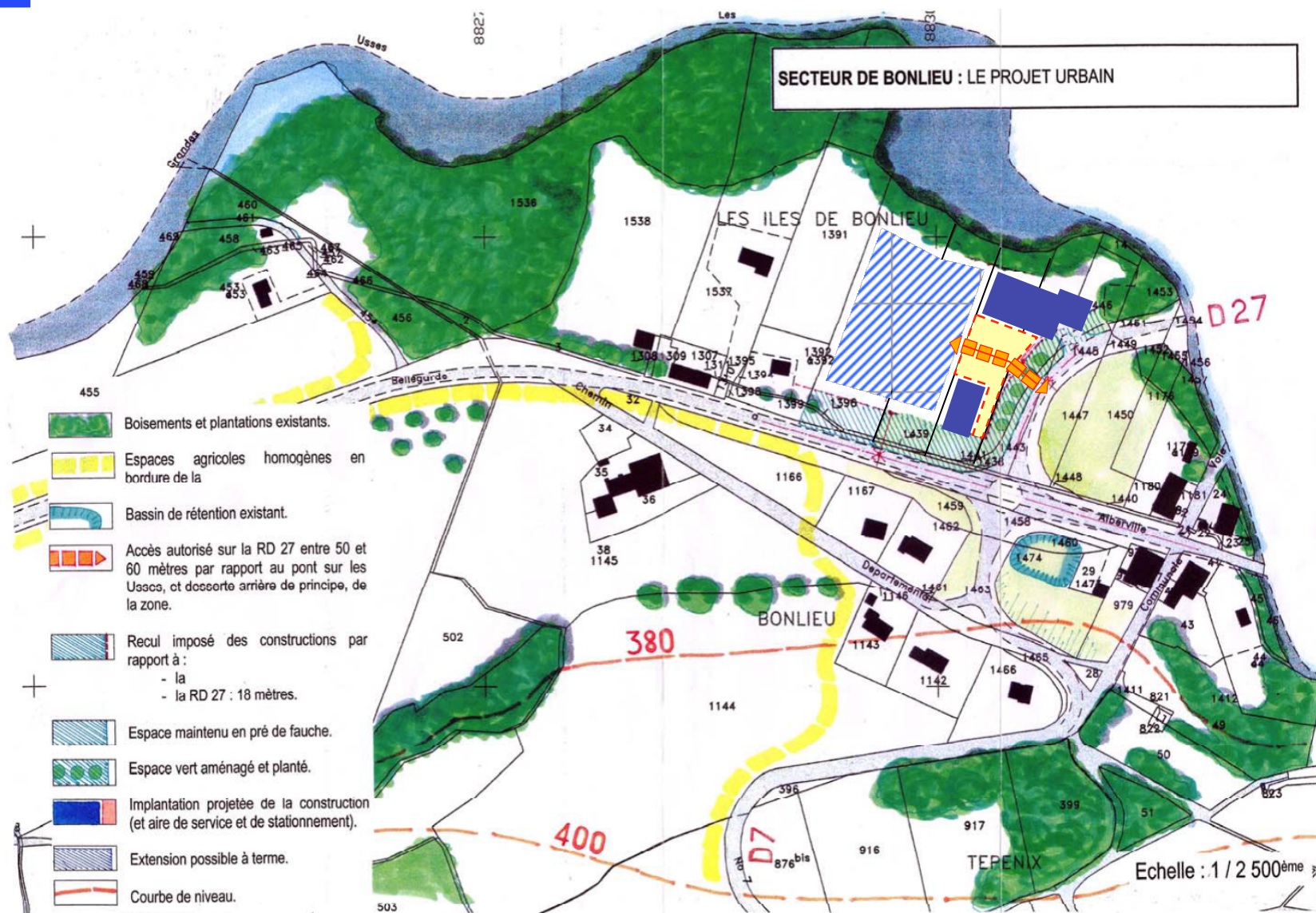
L'accès sur la R.D. 1508 est géré par le nouveau giratoire de Bonlieu et l'accès au secteur d'activité artisanale se fait à partir de la R.D. 27 dont le point d'accès a été déterminé par les Services du Conseil Général, en fonction de critères de sécurité et de visibilité.

Pour la zone d'activités économiques future (1AUX), l'accès se fera à partir de la R.D. 27, dans le prolongement de l'accès de la zone UX existant.

LE PARTI D'AMÉNAGEMENT



LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

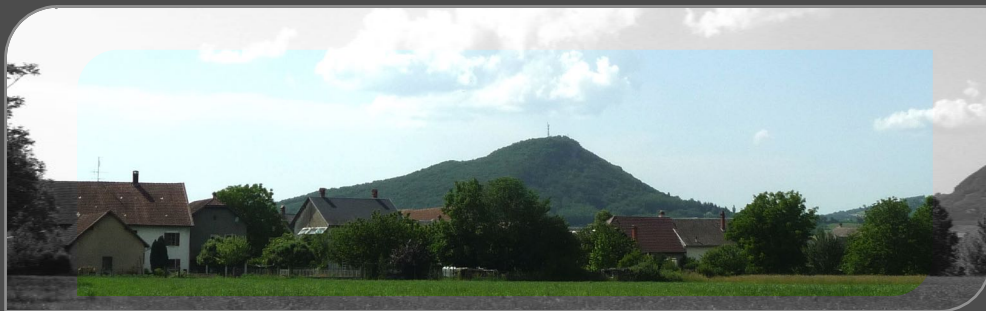


ETAT DES LIEUX : LES COULEURS DE SALLENÔVES

Commune de Sallenôves 74270

*Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du Conseil municipal
en date du 21 mai 2019*

Le Maire,



sophie Garcia
Couleurs et espaces de vie

Tel: 06.23.90.02.75 - 04.50.57.53.88

sophiegarcia.couleurs@yahoo.fr

SIRET : 509 607 099 00017

66, rue du Florian 74150 VALLIERES





A – L'URBANISATION CONTEMPORAINE 4

Vues d'ensemble 5

Secteurs d'analyse 6

Les Toitures 7

Les Façades 10

Les Menuiseries 12

Les Bardages partiels et Maisons bois 17

Constats et orientations 19

B – L'HABITAT TRADITIONNEL 20

Vues d'ensemble 21

Secteurs d'analyse 22

Les Toitures 23

Les Façades 26

Les Menuiseries 28

Les Bardages 34

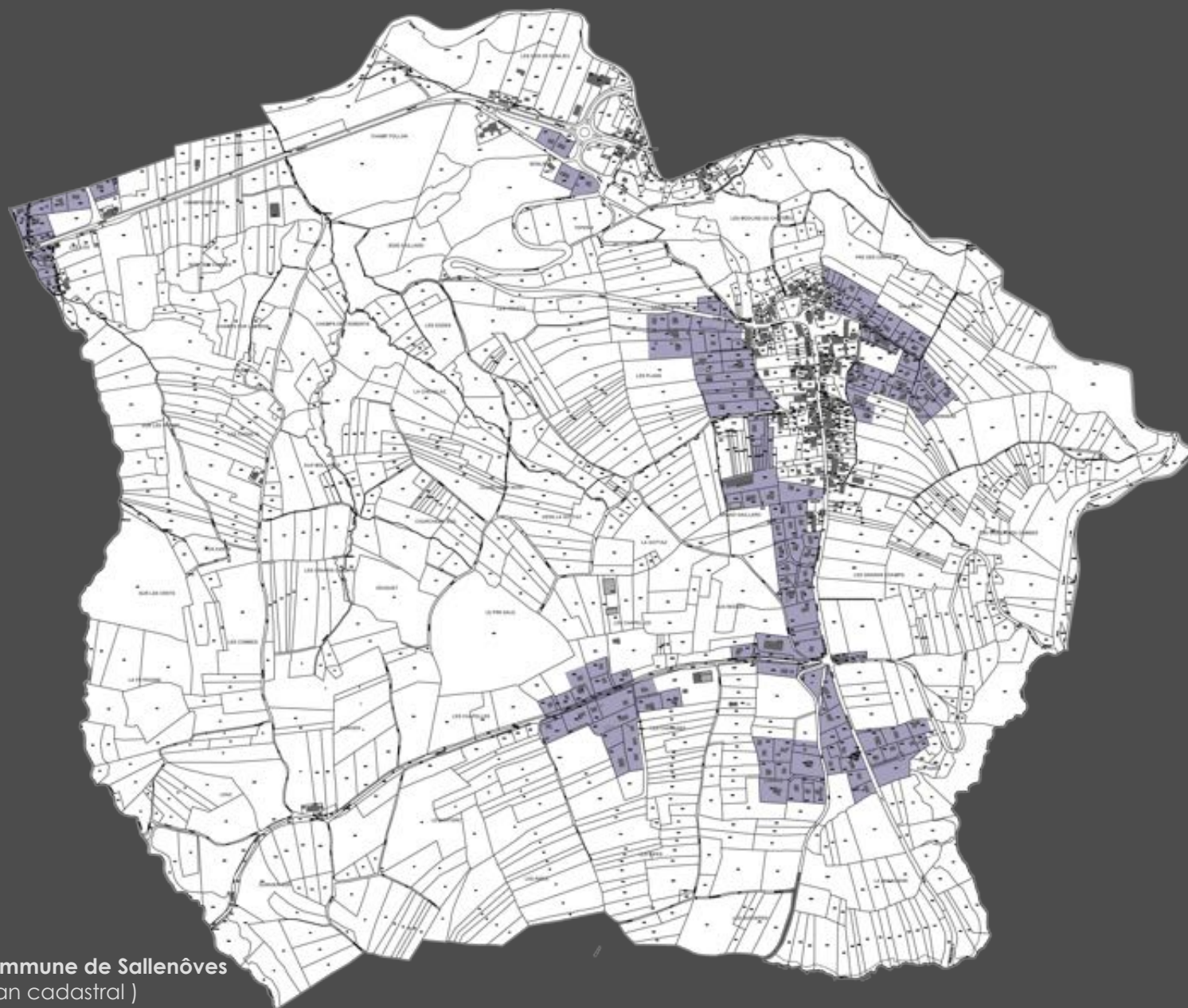
Éléments remarquables de la construction 35

Constats et orientations 36

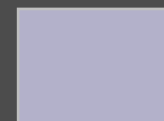




SECTEURS D'ANALYSE

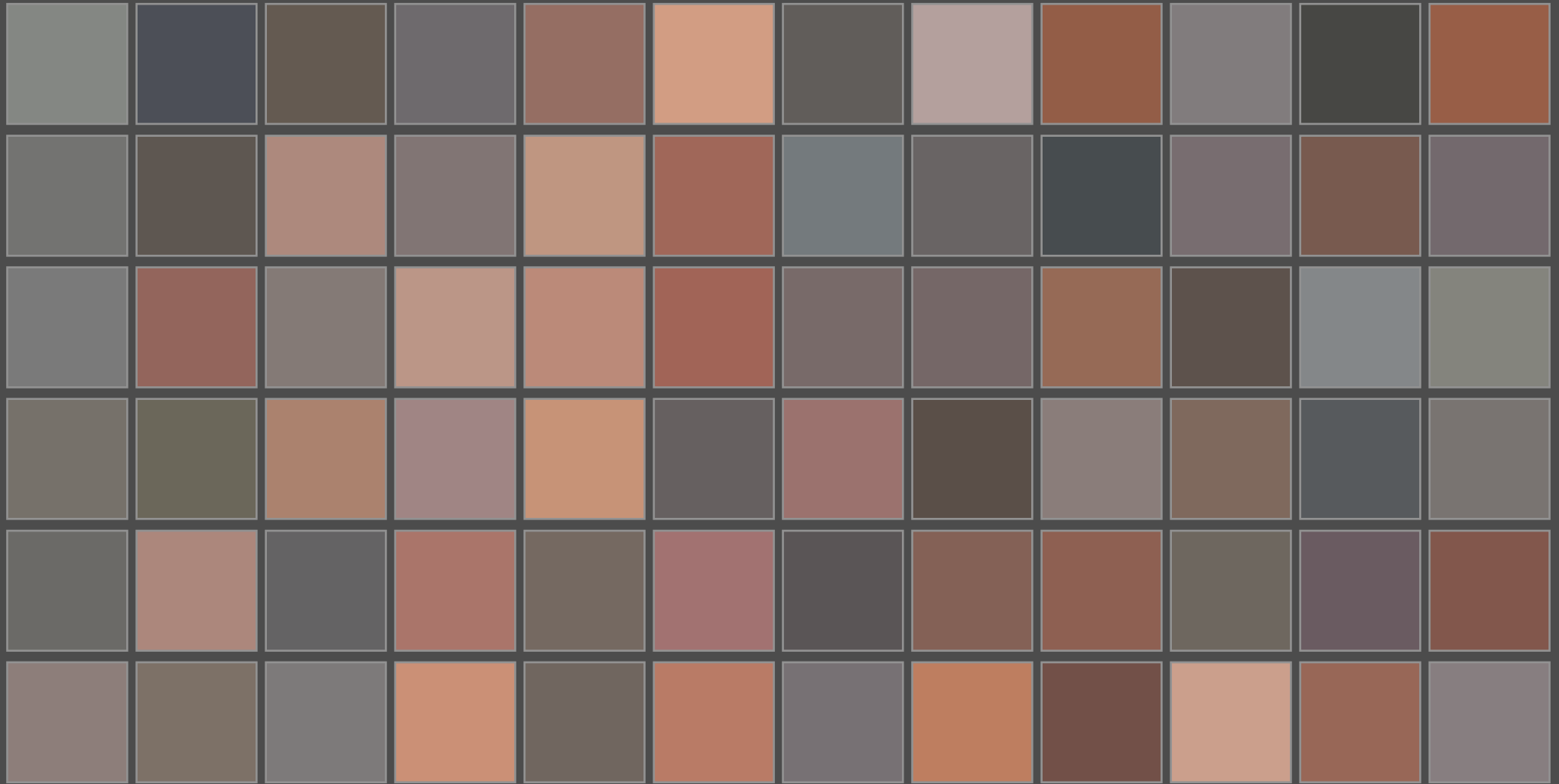


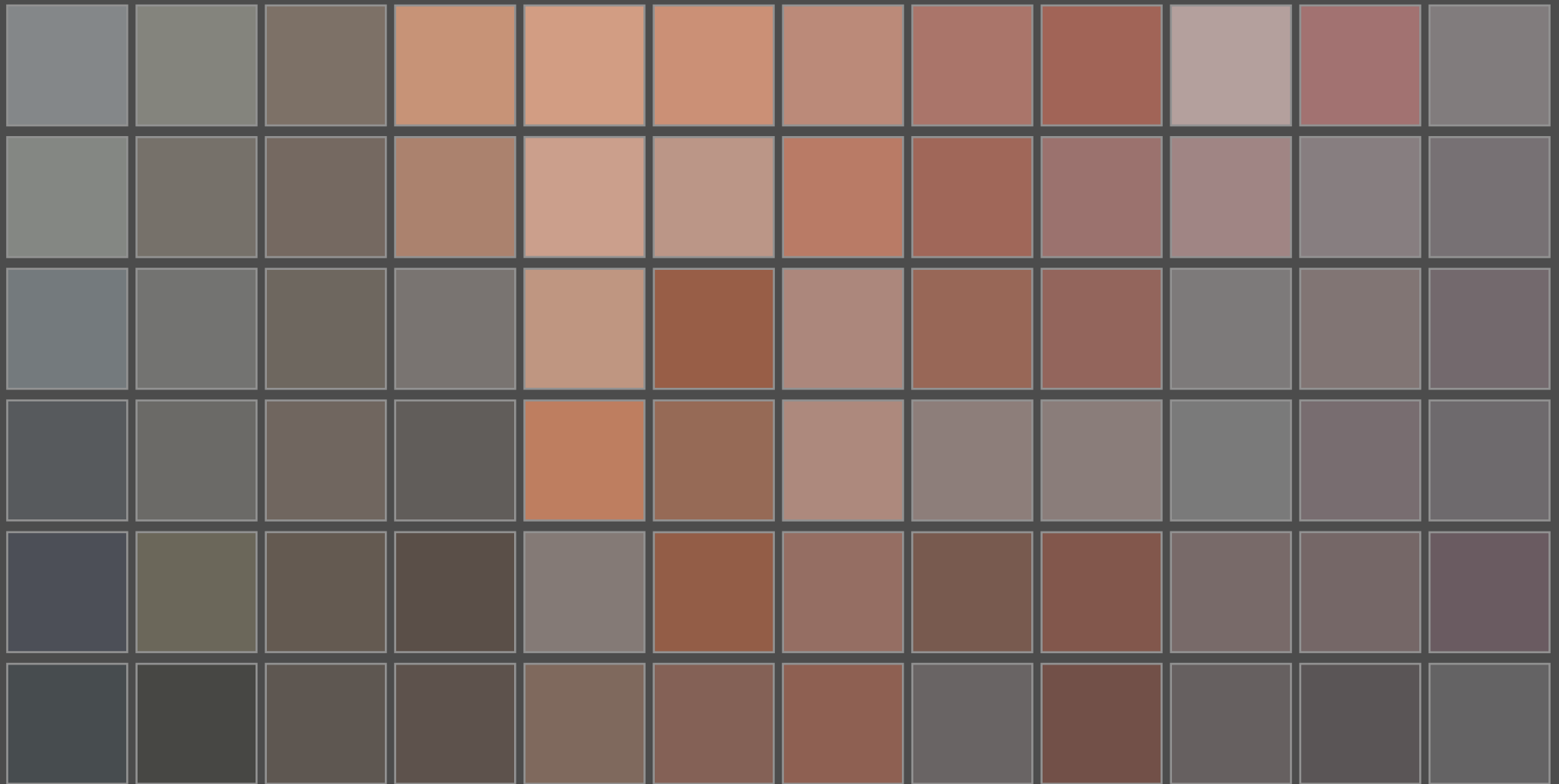
Commune de Sallenôves
(Plan cadastral)

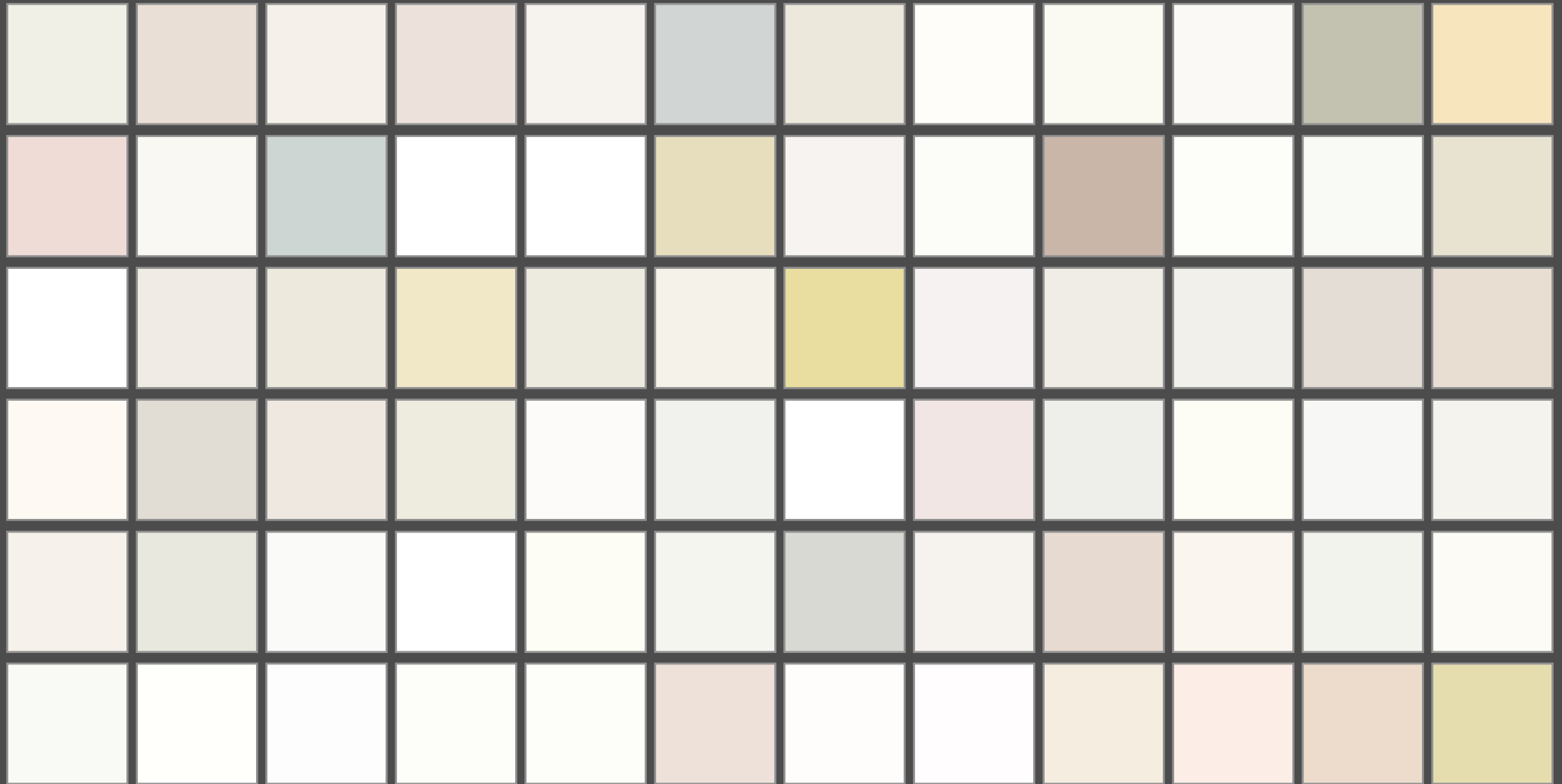


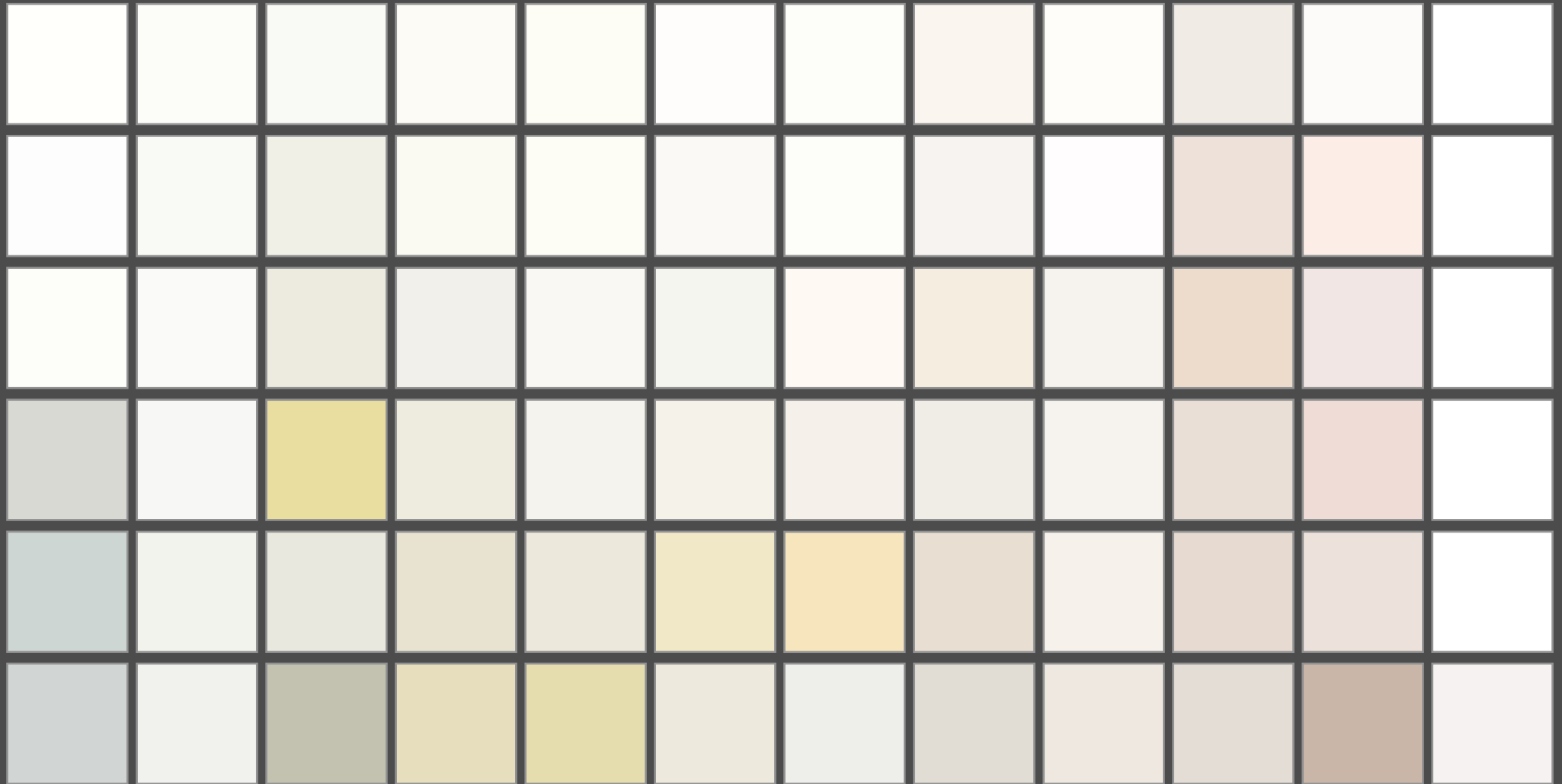
**L'Urbanisation
Contemporaine**



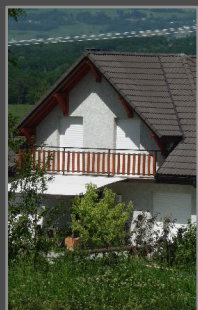


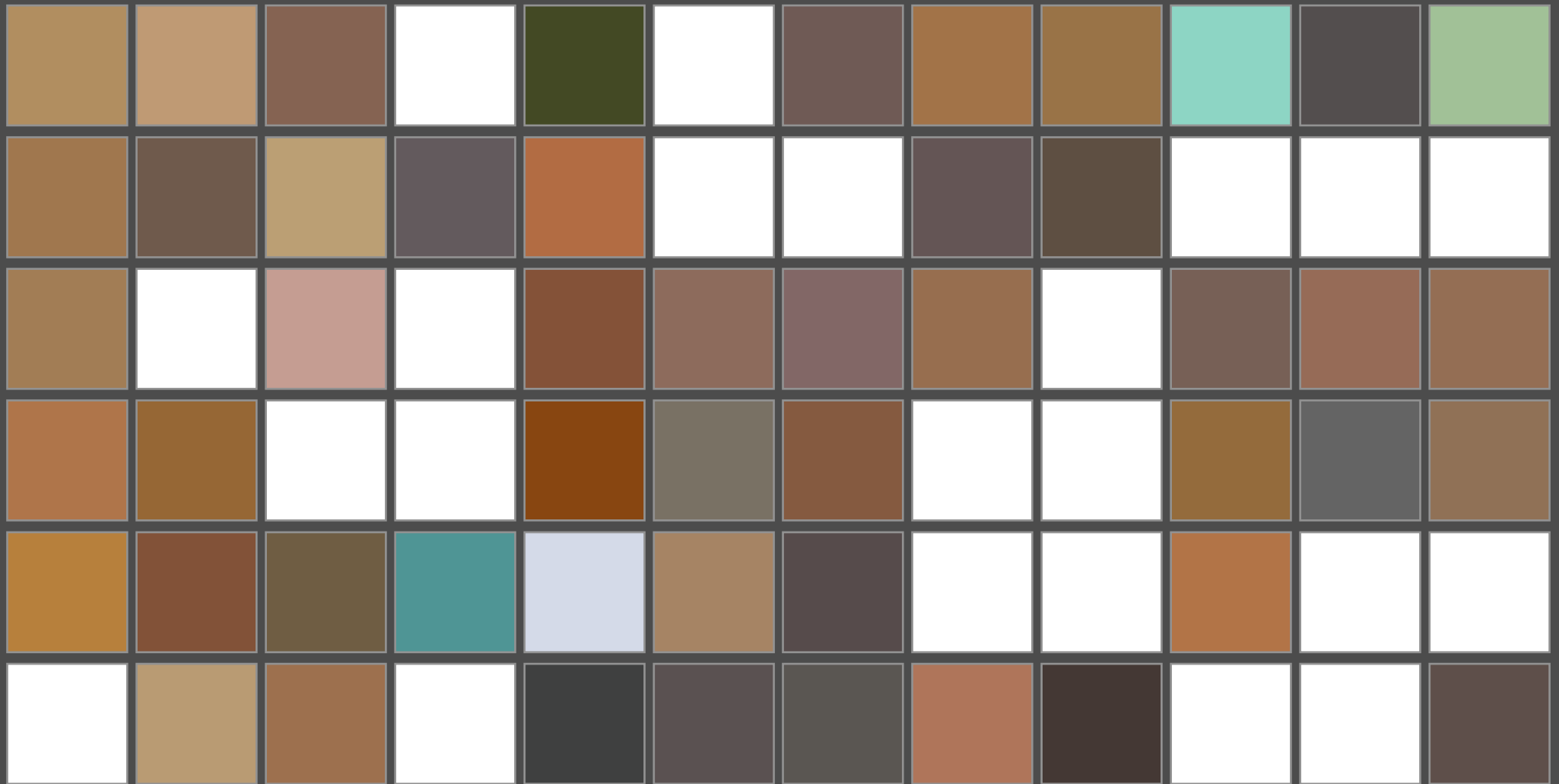


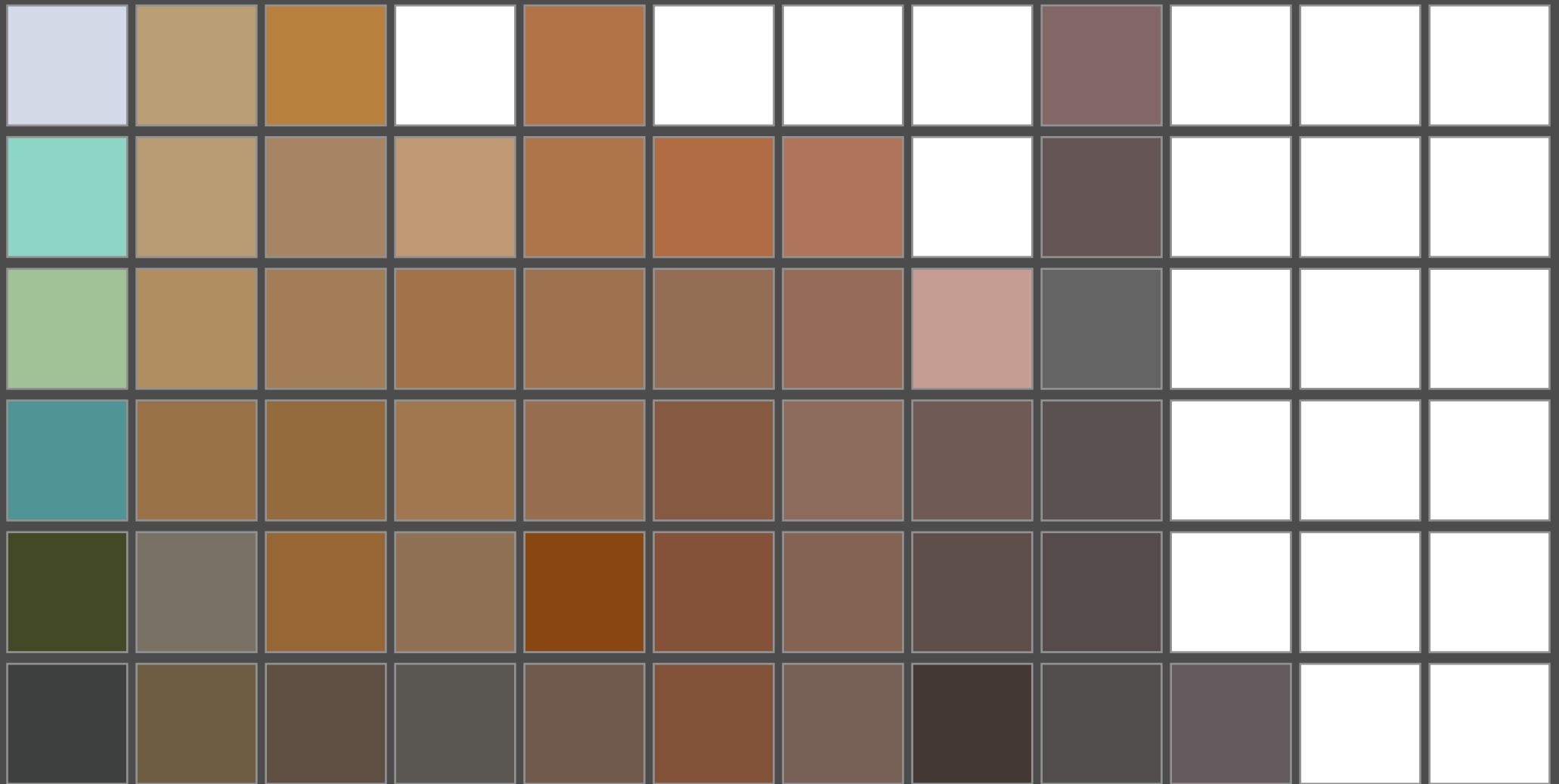




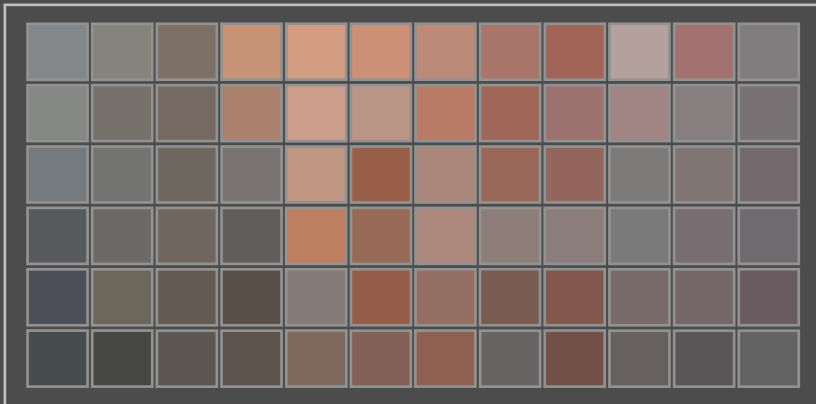








LES TOITURES



TONALITÉ

Légère prédominance des tons chauds (orangé, ocre rouge) sur les tons froids (bleus, roses)
Des gris colorés froids et chauds (gris vert, gris jaune = tons vieillis) et rares gris presque neutres

SATURATION

Basse à importante pour les tons chauds (orangé, ocre rouge); basse à faible pour les tons froids. Nombreux gris peu teintés surtout froids, quelques rouges soutenus et pastels (ocre)

CLARTÉ

Moyenne à importante pour la majorité des tons ; plus élevée pour les tons chauds (ocre).
Nombreux gris colorés moyens (froids + jaune) et quelques tons foncés (gris bleu, brun)

LES FACADES



TONALITÉ

Prédominance des tons chauds (jaune, ocre), sur les tons froids (vert, rose) Quelques gris peu teintés plutôt froids, nombreux pastels plutôt chauds et roses, pas de bleu. Des blancs purs

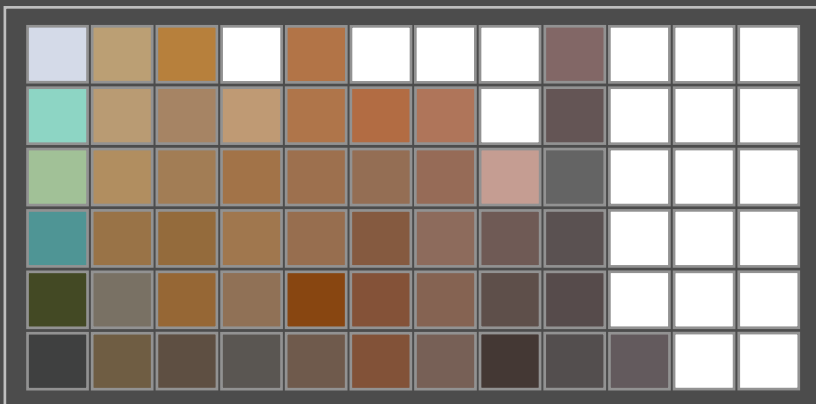
SATURATION

Faible pour la majorité des tons; moyenne pour les tons de jaune et rose et très basse pour les verts, gris peu teintés chauds et froids et pastels chauds. Nulle pour les blancs purs.

CLARTÉ

Importante à élevée pour la majorité des tons. Des pastels (tons clairs) plutôt chauds (+ rose) et des gris peu colorés plutôt froids. Pas de tons foncés; des blancs de clarté maximale

LES MENUISERIES



TONALITÉ

Large prédominance des tons chauds (tonalités du bois) sur les tons froids (bleu, vert, rose). Des gris colorés ocre et des gris teintés rose; pas de bleu. De nombreux blancs purs

SATURATION

De moyenne à importante pour les tons chauds (ocre, orangé) et les pastels verts et bleu-verts ; basse pour les roses et les tons foncés (gris, brun). Nulle pour les blancs .

CLARTÉ

Basse à importante pour la majorité des tons ; élevée pour les pastels froids et faible pour les roses. Quelques gris colorés moyens et tons foncés (brun, gris); des blancs purs (clarté 100 %)





Notablement présent sur les constructions contemporaines, l'habillage bois (qui concerne le bardage partiel traditionnel et de plus en plus le parement total de la façade), est un élément à considérer pour la dimension colorée qu'il apporte à la construction.

Initialement cet habillage, le plus souvent identique aux menuiseries, équivalent en valeur ou plus foncé, est "posé" sur une façade claire; avec l'apparition des nouveaux styles de construction (et des matériaux PVC), il prend de nouvelles formes et dans de nouvelles couleurs. Il peut s'inscrire en ton sur ton sur la façade ou favoriser un contraste plus fort, dans des teintes à la fois différentes des menuiseries et éloignées de celles du bois (bardage bleu, maison blanche...).

Aussi afin de limiter les accords dissonants dans un paysage spécifique, importe-t-il de tenir compte de la morphologie et de la situation de la construction et se laisser guider par l'ambiance colorée donnée par le bâti alentour.

Dans l'objectif de conférer et préserver une cohérence au plan coloré sur le territoire d'une commune amenée à se densifier et se transformer avec l'apparition de nouveaux types de constructions, donc de nouvelles gammes et accords de teintes, il importe de s'inspirer des caractéristiques chromatiques de l'urbanisation contemporaine de Sallenôves:

- Associer les dominantes chaudes **des Toitures** (orangé, brun-rouge) à quelques tons froids (gris rosé, gris bleuté) et tons neutres (anthracite, gris moyen), pour une palette restreinte de clarté faible à moyenne.
- S'inspirer des teintes dominantes des **Façades** telles que jaune, ocre, associées à des tons froids peu teintés, (rose, vert) pour s'orienter vers une gamme plutôt chaude, lumineuse, de saturation moyenne et de valeur et moyenne à élevée.
- Pour **les Menuiseries**, préserver la gamme des tonalités du bois (brun rouge à orangé) à enrichir de quelques tons froids (vert clair, bleu foncé), et de tons neutres (des gris pour les matériaux style pvc) pour une palette à dominante chaude

LES QUESTIONS QUI SE POSENT....

- les secteurs précis d'application du nuancier
- le nombre exact de couleurs à proposer par palettes
- le traitement des façades bois et bardages partiels





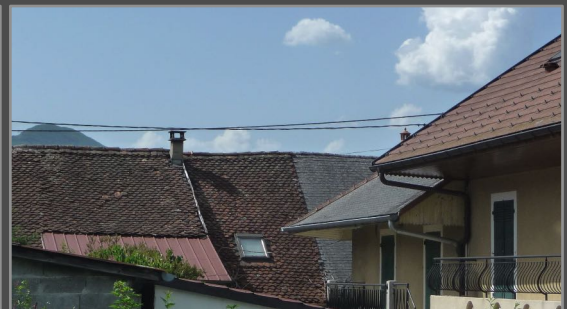


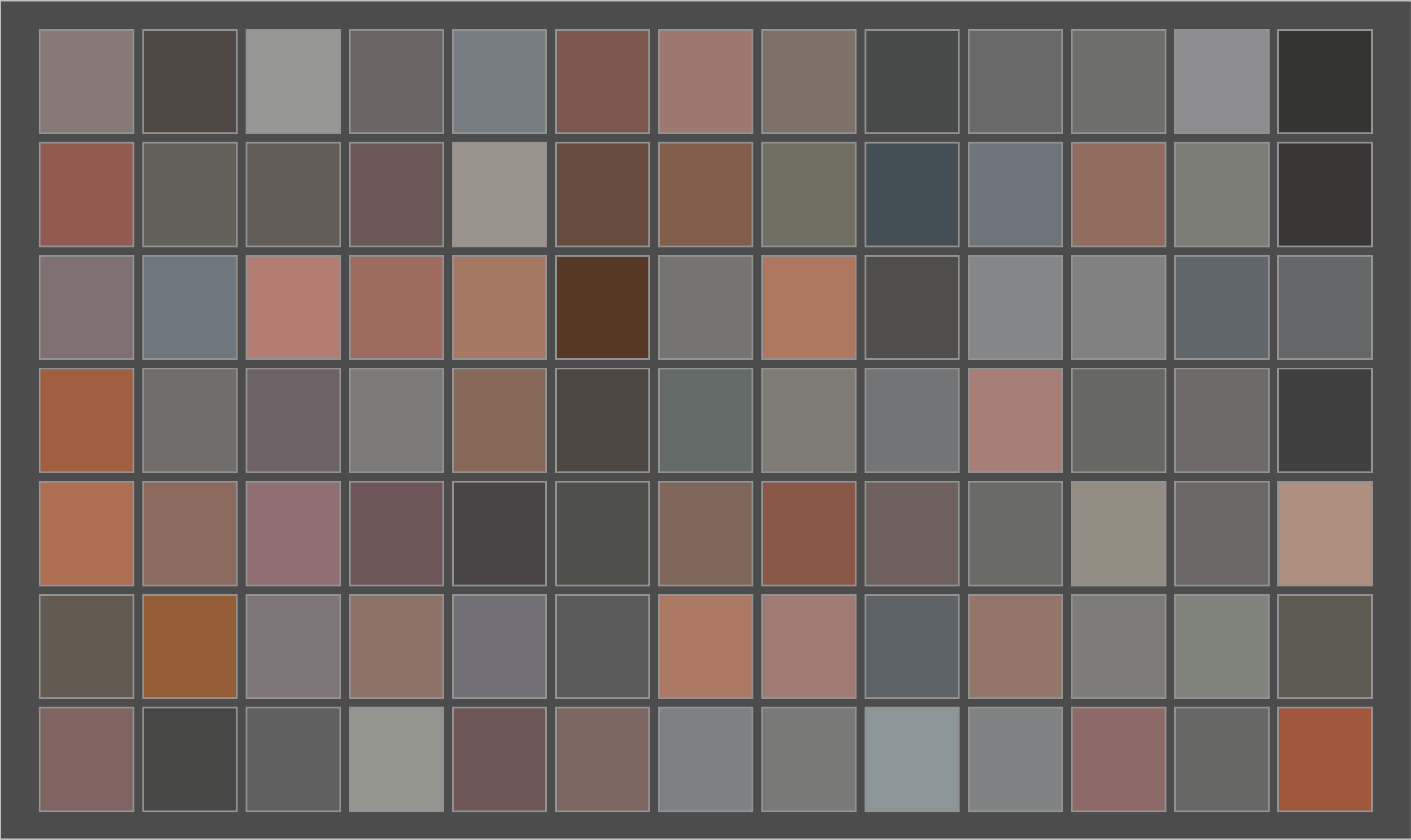
SECTEURS D'ANALYSE

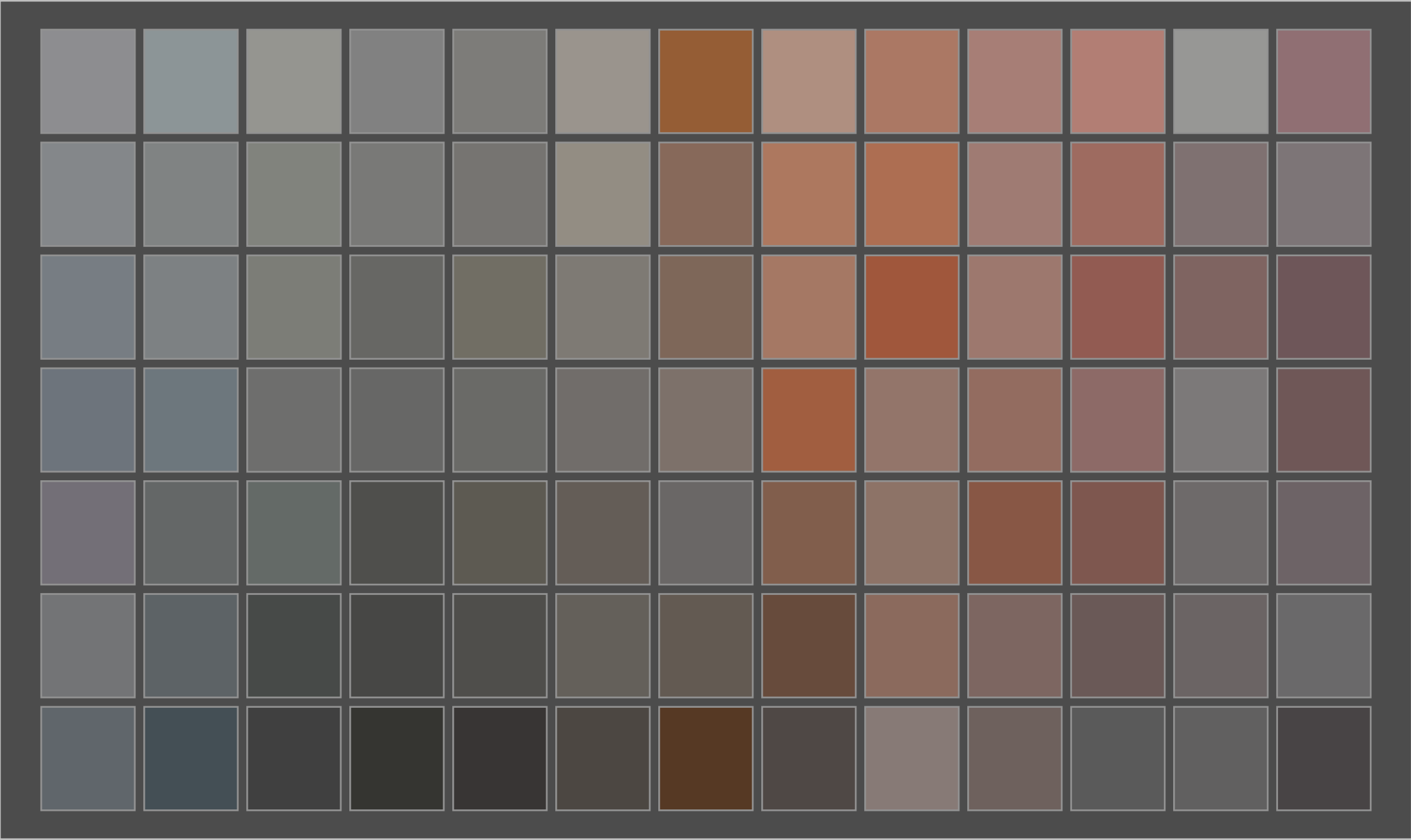


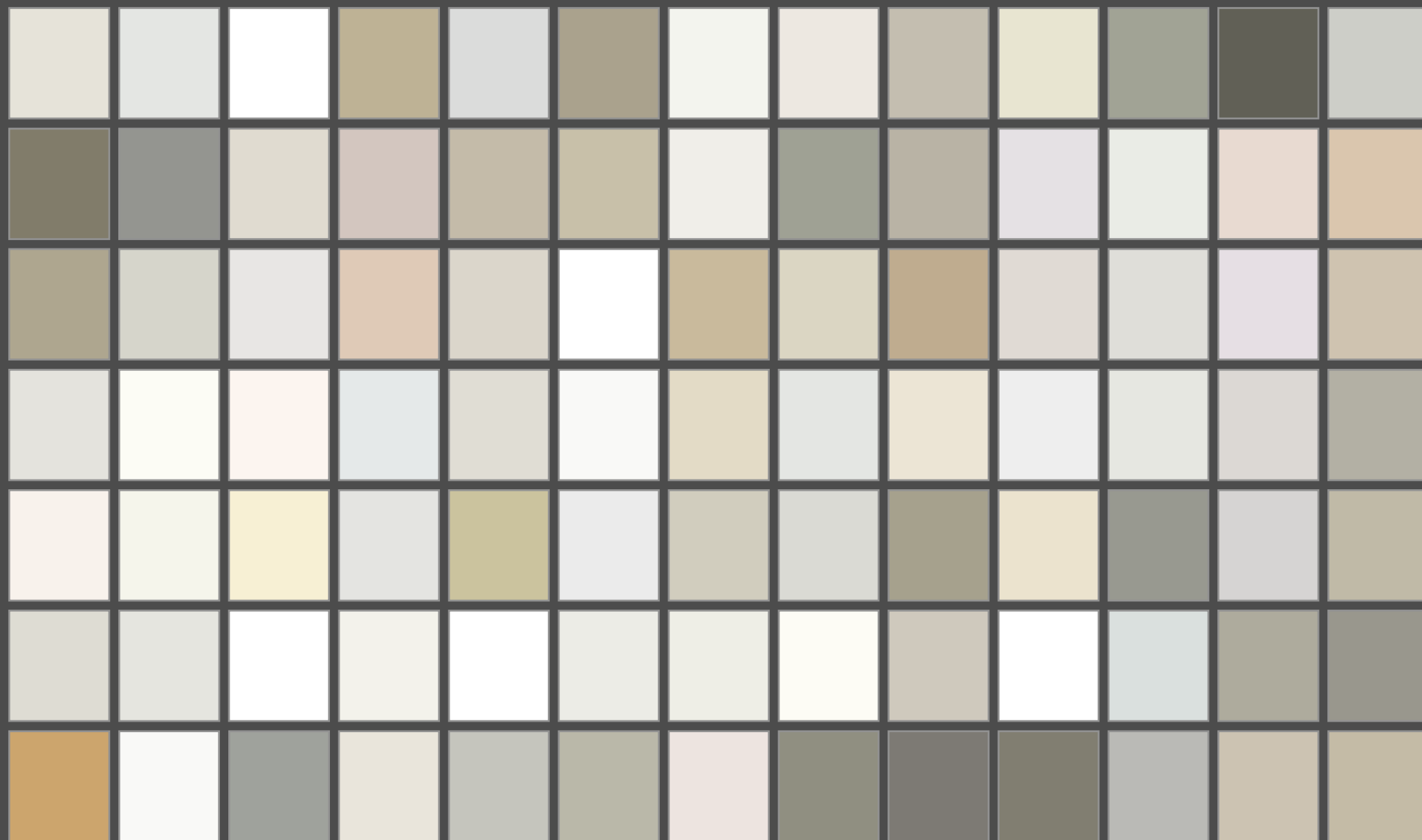
Commune de Sallenôves
(Plan cadastral)

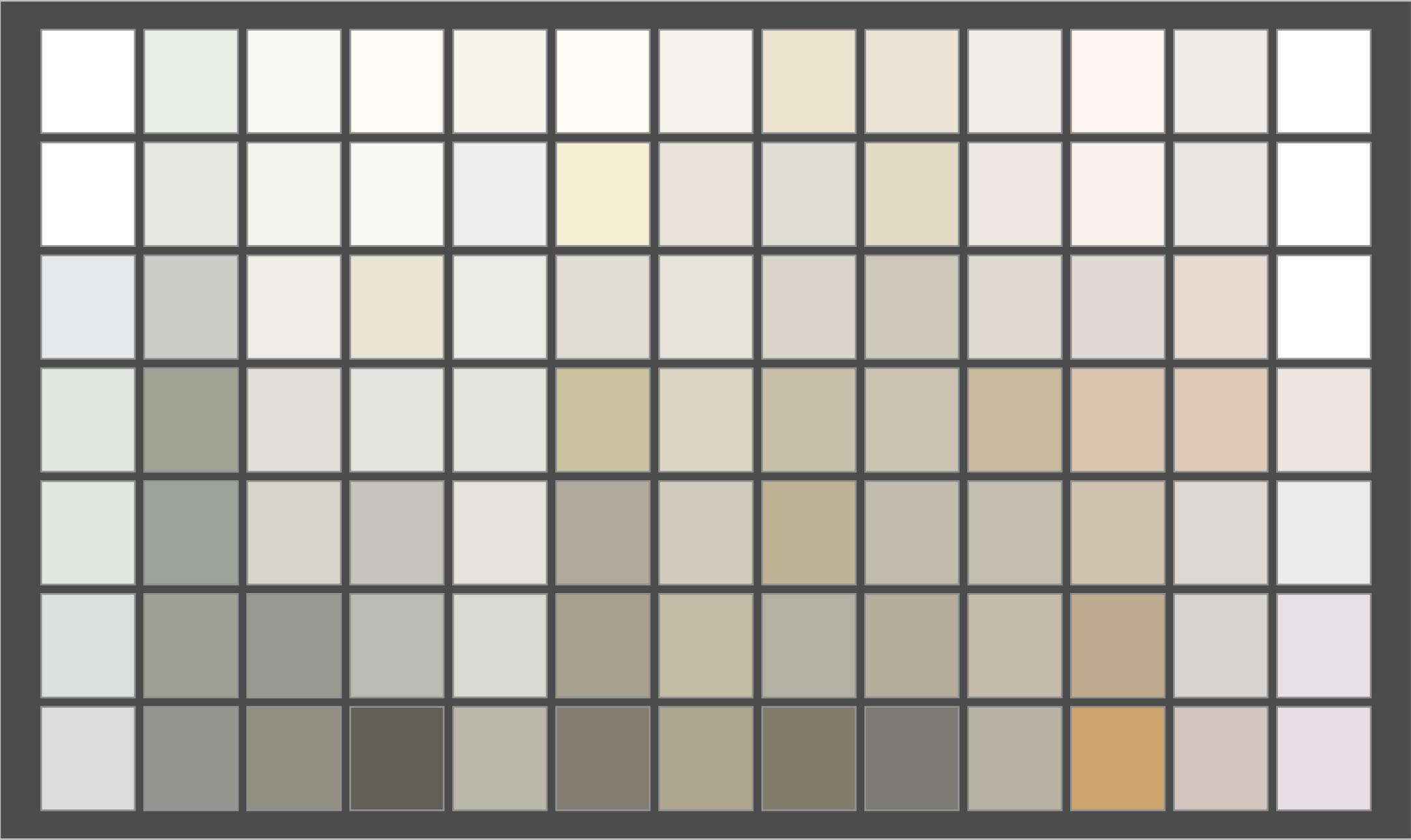
Les Groupements d'Habitat Traditionnel



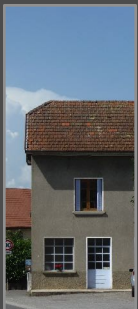




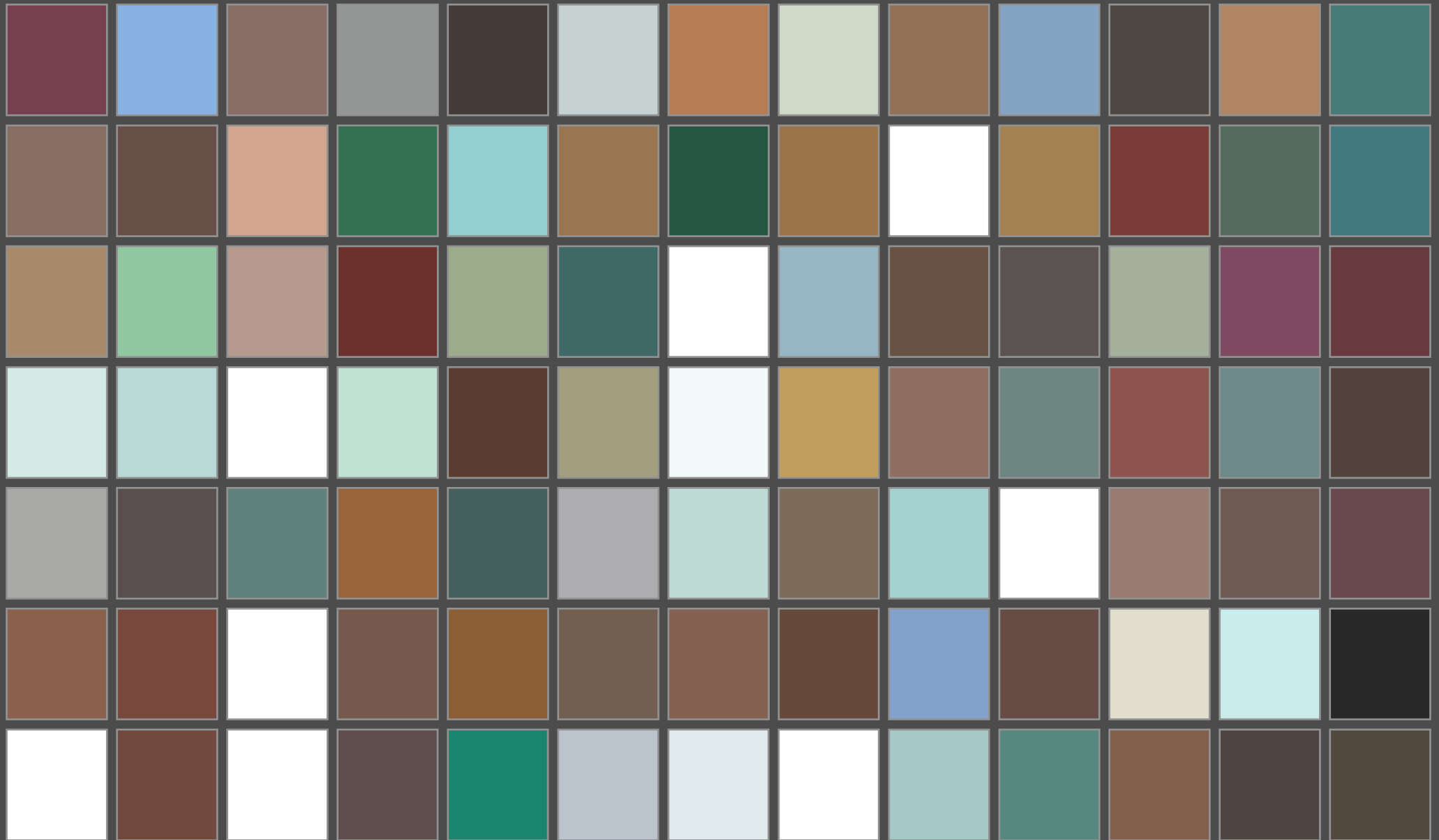














LES TOITURES



TONALITÉ

Légère prédominance des tons chauds (orangé, ocre rouge) sur les tons froids (bleu, rose). Des gris verts et jaunes peu teintés (= tons vieillis). Nombreux gris colorés, rares gris neutres

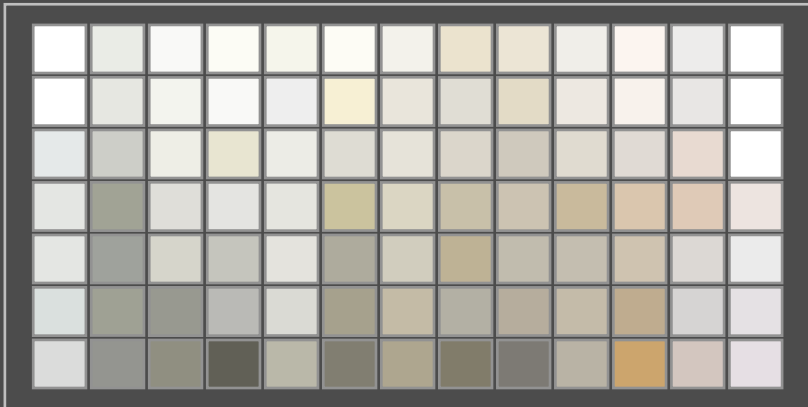
SATURATION

Moyenne à importante pour les tons chauds (élevée pour les orangés) ; faible (bleu, vert) à basse (rose) pour les tons froids. Nombreux gris colorés moyens, quelques gris presque neutres

CLARTÉ

Faible à moyenne pour la majorité des tons; importante pour quelques ocres, orangés et gris teintés froids. Quelques tons foncés bruns ou anthracite, pas de pastels

LES FACADES



TONALITÉ

Large prédominance des tons chauds (jaune, ocre, beige) sur les tons froids (vert, rose) De nombreux pastels chauds et froids, des gris colorés plutôt chauds et quelques blancs purs

SATURATION

Basse pour la majorité des tons, moyenne pour quelques tons chauds et pastels froids (rose); faible pour les gris teintés froids et nombreux gris plus ou moins colorés. Quelques blancs purs

CLARTÉ

Importante à élevée pour la majorité des tons. Des pastels chauds et roses et de nombreux gris colorés moyens et clairs. Quelques tons foncés et blancs purs (clarté maximale)

LES MENUISERIES



TONALITÉ

Relatif équilibre entre les tons chauds (jaune, ocre rouge) et les tons froids (vert, bleu, rose). Des pastels plutôt froids, des gris colorés et quelques gris presque neutres. Rares blancs purs.

SATURATION

Moyenne à élevée (bleu, vert, jaune, rose) pour la plupart des tons; faible pour les pastels, basse pour les quelques gris foncés neutres et gris teintés chauds. Nulle pour les blancs.

CLARTÉ

Moyenne à importante pour la majorité des tons; élevée pour les tons froids (rose, bleu, vert) et certains oranges et rouges. Rares tons foncés plutôt chauds et blancs purs.





Les Encadrements

En pierre de taille brute ou à angles droits, en briques ou peints (traditionnellement en blanc ou gris pierre), apportant rythme et relief à la composition de façade, les encadrements sont des éléments à considérer. Notamment en cas de réhabilitation, il importe de s'inspirer de l'existant afin d'éviter de forts contrastes par rapport au style de la façade.



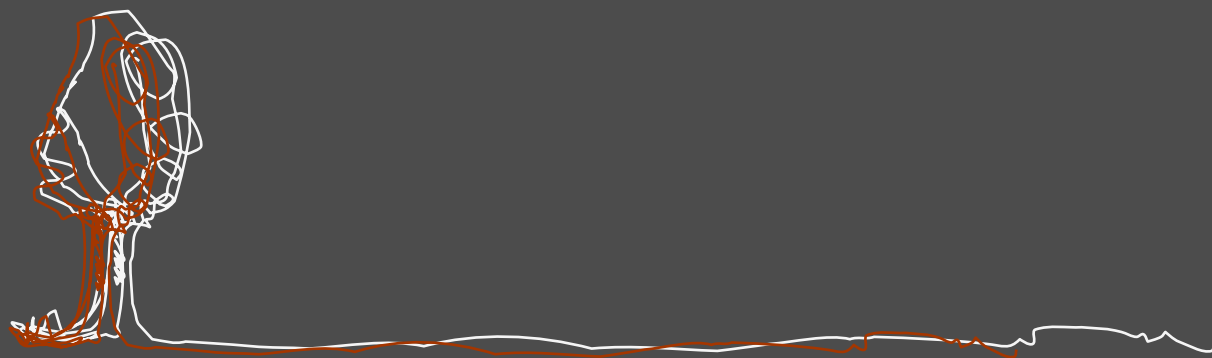
Afin de préserver, sur le plan coloré, une cohérence sur le territoire d'une commune amenée à se transformer progressivement notamment du fait des réhabilitations, dans le secteur du centre notamment, il importe de s'inspirer des spécificités chromatiques de l'habitat traditionnel de Sallenôves:

- Conserver les dominantes chaudes **des Toitures**, chaudes (orangé, brun rouge), à associer à quelques tons froids (gris rose, bleu) et quelques gris neutres moyens et foncés dans une palette restreinte de clarté faible à moyenne.
- S'inspirer de la qualité des gris colorés **des Façades** minérales, retrouver les couleurs "originales" de celles patinées par le temps pour s'orienter vers une palette à dominante chaude, enrichie de gris froids (vert, rose), de saturation basse à moyenne et de valeur moyenne à élevée.
- A partir des tonalités du bois (orangé, brun rouge), assorties de couleurs "historiques" (vert, bleu, bleu-vert, rouge, violine), développer, pour **les Menuiseries**, une palette partagée entre tons chauds et froids, de clarté moyenne et de saturation moyenne à élevée.

LES QUESTIONS QUI SE POSENT....

- les secteurs précis d'application du nuancier
- le nombre exact de couleurs à proposer par palette
- le traitement des façades bois et bradages partiels (palette?)





sophie Garcia
Couleurs et espaces de vie

Tel: 06.23.90.02.75 - 04.50.57.53.88

sophiegarcia.couleurs@yahoo.fr

SIRET : 509 607 099 00017

66, rue du Florian 74150 VALLIERES