

Suggestions sur projet de modification du PLU de Saint Pierre d'Albigny

I/ Thématique Service Public d'Assainissement Collectif

Concernant l'OAP du Pechet :

Le réseau d'assainissement public est présent sur la partie haute de la route des Jolis Cœurs. Le raccordement sur ce réseau pourra nécessiter un relevage.

Une extension du réseau d'assainissement, à la charge du service assainissement, sera à prévoir depuis la RD 32 afin de desservir le bas du projet.

II/ Thématique Activités et aménagements économiques

Zone UE (pages 39 à 44) :

La modification du règlement dans la zone UE est positive.

Il est cependant indiqué que la zone UE correspond à la zone de Carouge, alors qu'il existe au moins deux autres secteurs (ancienne scierie Pajan avenue de l'Arclusaz et bâtiments Helios / Les Etincelles route des Fabriques) qui pourraient bénéficier de ces évolutions, car classés UE.

Ce changement de réglementation pourrait également être appliqué aux secteurs AUe, dont la ZAC La Gare fait partie. Cela permettrait de faire appliquer les nouvelles règles aux pétitionnaires qui souhaitent construire dans ce secteur économique.

Règles relatives aux économies d'énergies et aux énergies renouvelables (pages 62 à 65) :

L'introduction de ces règles est une avancée.

Ces nouvelles règles pourraient également être intégrées aux zones AUe, dont notamment le secteur de la ZAC La Gare.

III/ Thématique Biodiversité

La proposition de règles visant à protéger les zones humides est positive. Afin de permettre les projets, notamment autour du plan d'eau de Carouge, il pourrait être utile d'ajouter une clause du type :

« Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques liés au fonctionnement du service ou par une requalification d'ordre touristique et paysager. »

IV/ Thématique Agriculture

Le projet de modification a globalement un impact positif sur l'agriculture avec la suppression de la zone AU d'Albigny reclassée en A. Le classement en zone Aa du secteur de la Champagne interdira toute construction même agricole mais permettra de protéger un paysage agricole et viticole caractéristique.

Les nouvelles possibilités d'extension et de création d'annexes pour les bâtiments d'habitation en zone agricole ainsi que la création de certaines nouvelles places de parkings auront en revanche un impact qu'il faudra pouvoir expliquer à la profession agricole. Les dispositions proposées dans le nouveau règlement démontrent toutefois une volonté de sobriété et cherchent à limiter les impacts sur l'activité agricole (limitation des extensions à 20% des surfaces de plancher existantes, annexes limitées à 30m² dans un périmètre de 15m maximum de l'habitation...).

Enfin, l'obligation d'implanter des haies antidérives pour toute nouvelle construction à proximité des zones agricoles constitue une mesure exemplaire pour favoriser la cohabitation entre riverains et agriculteurs. Pour en renforcer l'efficacité, une largeur minimale pourrait être précisée.