

5ème PARTIE : INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX (MESURES D'EVITEMENT), ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPLEMENTAIRES

Article R 123.2.4° du Code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation : (...) 4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

1 – INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

Les entités « Roselières de Saint-Jorioz » et « Marais de l'Enfer » du site Natura 2000 de la Cluse du lac d'Annecy sont situées sur le territoire communal et aucune zone d'urbanisation future n'est à noter sur ces secteurs.

Ce site est composé d'habitats naturels d'intérêt prioritaire (détail dans l'état initial de l'environnement, 2^{ème} partie du rapport de présentation, chapitre 1.1.2) comme des bas-marais alcalins, des choinaies, des prairies avec des caractères allant d'humide à sec. Des espèces d'intérêt communautaire sont également recensées : le Milan noir, le Faucon pèlerin, le Liparis de Loesel.

La cartographie des habitats naturels, présentée ci-après, a été réalisée dans le cadre du Document d'Objectifs (Docob) du site Natura 2000 « Cluse du lac d'Annecy ».

Sur le plan de zonage du PLU, le site Natura 2000 s'étend sur des zones N dites « naturelles ».

En complément de ces zonages, le site Natura 2000 est identifié par un périmètre établi et réglementé au titre de l'article L123.1.5.III.2° du CU, qui signifie la présence de « secteurs d'intérêt écologique ». Pour ces espaces, le règlement interdit toute construction, y compris de nature agricole. Seuls les travaux et installations liés à des aménagements nécessaires à la gestion, l'entretien, la découverte et la mise en valeur des milieux naturels sont autorisés, à condition qu'ils préservent le caractère naturel des lieux (article 2.N du règlement).

Le site Natura 2000 prend en compte des zones humides, dont les roselières, qui sont également identifiées au plan de zonage. Pour ces espaces, le règlement précise que certaines occupations du sol sont autorisées, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de

zone humide (au sens des articles L.211-1 et R.211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement).

Sur le plan de zonage, l'urbanisation vient au niveau des limites du site Natura 2000 pour l'entité des roselières de Saint-Jorioz. Il ne s'agit pas de projet mais de constructions existantes qui sont toutes classées comme espace naturel.

Pour ces bâtiments, seule une extension limitée à 15% de la surface de plancher existante dans la limite de 20m², est autorisée et les annexes sont interdites.



Extrait du plan de zonage
Identification du réseau Natura 2000 /
Roselières de St-Jorioz

Le projet de PLU prévoit, notamment au droit des rives du lac, des secteurs de tailles et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Il s'agit de petits secteurs dans les zones naturelles ou agricoles dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil des gens du voyage ou des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (Art.L-123-1-5-II-6° du CU) :

- STECAL n°4 : l'adaptation et la réfection des constructions existantes à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, sans augmentation de l'emprise au sol de la construction existante, et dans la mesure où elles sont destinées à améliorer la mise aux normes sanitaires et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- STECAL n°6 : l'extension limitée de la construction existante à usage de stockage de bateaux, dans la limite de 90 m² de SDP. Ce secteur est également visé par l'OAP n°7. Pour l'extension du hangar à bateau existant vers le Sud (du côté opposé au lac) l'OAP précise qu'il ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment existant, soit RDC+C. Pour l'hébergement touristique, l'OAP indique que l'implantation des nouvelles constructions, après démolition des constructions existantes, devra se faire en retrait par rapport au lac avec des gabarits restreints (RDC+1+C) avec une expression architecturale et des implantations qui devront privilégier un objectif d'intégration paysagère et s'inspirer d'une architecture "lacustre".
- STECAL n°7 : constructions et installations nouvelles sous réserve qu'elles soient destinées aux équipements publics, d'intérêt collectif ou à l'hébergement touristique et sans augmentation de la somme des volumes des trois bâtiments préexistants et après démolition de ces derniers.

Ces 2 derniers secteurs font également l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°7). Cette dernière intègre un objectif de valorisation paysagère des rives du lac par l'installation de nouveaux bâtiments (remplacement de bâtiments existants) au plus « loin » des rives, redonnant ainsi un caractère naturel aux zones les plus proches du rivages et du site Natura 2000.

L'emplacement réservé n°4 est également inscrit au plan de zonage, au droit de cette entité du site Natura 2000 : il prévoit l'aménagement d'un chemin piéton d'accès à la promenade du lac (2 m de plateforme) : pour ce projet, il conviendrait de respecter quelques principes d'aménagement comme l'utilisation de matériaux perméables, l'utilisation d'un mobilier urbain en adéquation avec le site du lac, l'intégrant ainsi au site.

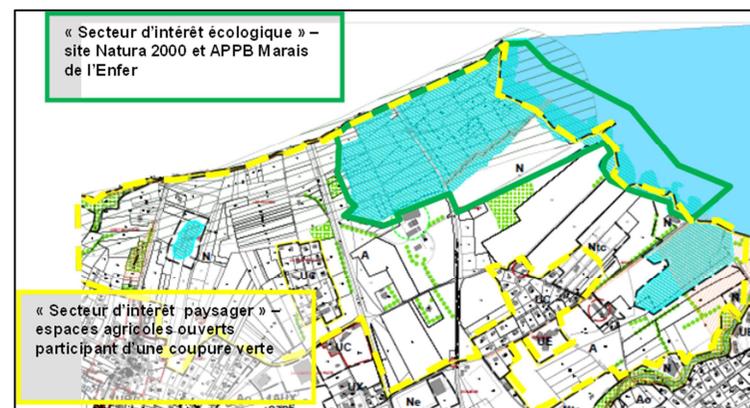
Concernant l'entité du Marais de l'Enfer, aucune zone d'urbanisation future n'est à noter. Un siège d'exploitation est présent et il s'agit d'un bâtiment existant. Le règlement qui s'applique (zone A + secteur d'intérêt paysager) ne permet que l'adaptation et la réfection des bâtiments existants ainsi qu'une extension limitée à 15% de SDP.

Le zonage N associé au secteur d'intérêt paysager préserve ce site et ses alentours. Il est également important de noter qu'un secteur de « continuité écologique » est présent sur cette zone, et se prolonge vers l'Ouest et les contreforts du massif des Bauges. Il s'agit d'un corridor écologique à préserver (3^{ème} partie du rapport de présentation, chapitre 2.2.3).

Notons également la présence du STECAL n°1 à proximité de la zone du Marais de l'Enfer. Il s'agit des locaux de la CCRGLA. Au sein de ce secteur, le règlement autorise « l'adaptation, la réfection, ainsi que l'extension limitée des constructions et installations existantes, sous réserve que cette extension soit nécessaire au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif, soit limitée à 20% de l'emprise au sol des constructions et installations existantes, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU. Dans tous les cas, les dispositions seront prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou des milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site ».

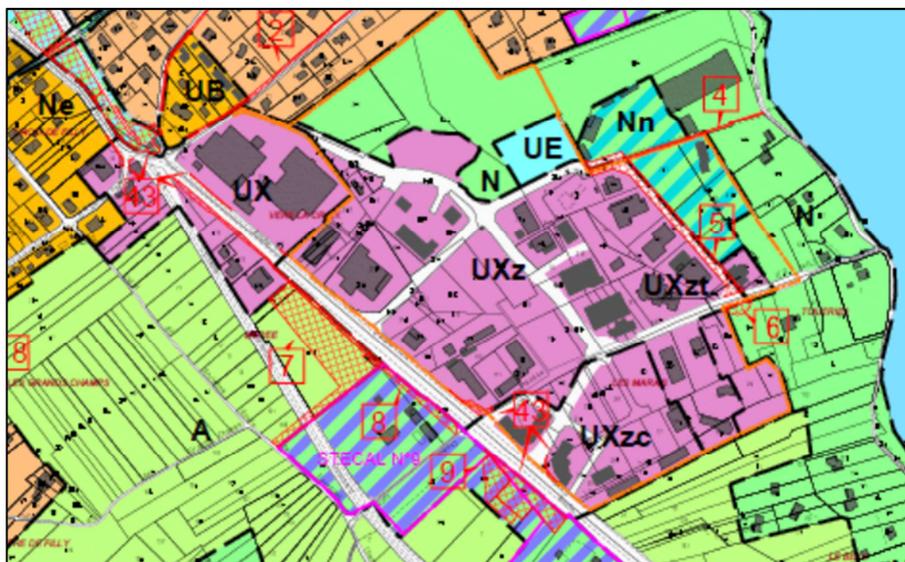
Afin de renforcer la préservation de ces espaces, le PLU de Saint-Jorioz les a identifiés dans l'Orient d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique, qui expose des orientations opposables sur les thématiques du paysage et de l'environnement au sens large.

Extrait du plan de zonage – Identification du réseau Natura 2000 / marais de l'Enfer



LA ZAC DE LA TUILERIE

La commune accueille sur son territoire une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite de la Tuilerie, créée par délibération du 22 mai 2003. La CDNPS avait préalablement émis un avis favorable le 7 avril et le Préfet donné son accord le 7 mai suivant. Elle est représentée, au plan de zonage, par des secteurs UXz (secteur à vocation spécifique d'activités économiques, artisanales, industrielles et de bureaux), UXzc (secteur à vocation spécifique d'activités économiques, artisanales, industrielles de commerce et de bureaux) et UXzt (secteur à vocation spécifique d'activités économiques tertiaires).



Extrait du plan de zonage – ZAC de la Tuilerie

Conformément à la réglementation, cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact en 2003, au moment de la création de la ZAC, actualisée en 2007 lors de la DUP.

Cette zone est située en entrée de ville depuis Duingt et elle est pour une grande partie d'ores et déjà construite. Les principales incidences environnementales de ce projet sont : la gestion des eaux pluviales en interface avec le lac, la destruction d'habitats naturels et la protection du pompage d'eau potable du lac. Le dossier de ZAC intègre des mesures pour éviter ces incidences :

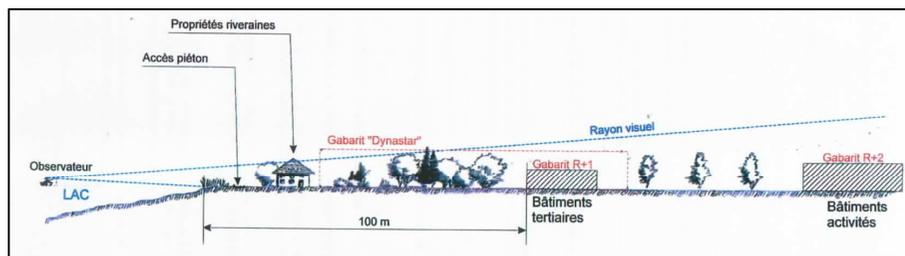
- Incidence sur Natura 2000 et sur les zones humides : le périmètre de la ZAC est situé en dehors du site Natura 2000 « Cluse du lac d'Annecy » et il est calé sur les données de l'inventaire départemental des zones humides.
Les habitats naturels de la zone humide « des Marais » ont subi de nombreuses pressions antérieures au projet de ZAC : enclavement, atterrissement... qui n'ont laissé que des milieux naturels résiduels. Ces derniers sont préservés de tout aménagement par :
 - le PLU qui identifie les zones humides, site Natura 2000 et littoral par des « secteurs d'intérêt écologique »,
 - le périmètre de ZAC qui les exclue.
- La gestion des eaux pluviales en interface avec le lac :
Pour protéger les eaux du lac, et le pompage d'eau potable, la réalisation d'ouvrages de rétention / infiltration des eaux est prévue dans le dossier de ZAC, ayant également fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau. Cet aménagement se base sur le fait de préserver la zone humide des marais et se servir de cette dernière comme élément d'écroulement et/ou stockage. L'étude d'impact rappelle également que les risques de pollution des eaux seront traités au cas par cas, en fonction du type d'entreprise qui s'implantera, par la mise en place de bassins de stockage, actuellement réalisés.

En complément des prescriptions émises pour la préservation des zones humides dans le dossier de ZAC, la partie remblayée de la zone humide « des Marais » (cf. partie II, chapitre 1.2.4 du Rapport de Présentation) est également tenue à l'écart de l'urbanisation par son identification en zone naturelle N indiquée « n » qui ne permet que des aménagements d'intérêt publics, d'intérêt collectif ou liés au nautisme tout en devant contribuer à la valorisation paysagère de la rive du lac et à la préservation du caractère naturel de la zone.

Il reste à ce jour des parcelles qui ne sont pas encore bâties au Sud-Est de la zone. La proximité de ces espaces avec le lac leur confère une certaine sensibilité, aux niveaux écologique et paysager. Le règlement du PLU précise pour ce secteur UXzt :

- un coefficient d'emprise au sol de 0,40 maximum,
- une hauteur maximum de 9 mètres,
- un minimum de 20% du tènement à maintenir en espace verts, hors voirie et stationnement.

Ces dispositions limitent les impacts paysagers de l'urbanisation de ce secteur, et notamment son impact depuis le lac, ainsi que le justifie l'étude d'impact de la ZAC : « A noter que le projet n'interfère pas avec des éléments de sensibilité patrimoniale, en particulier le site du lac, et que la volonté explicite du Maître d'Ouvrage est de se doter d'un Parc d'Activités à valeur paysagère affirmée ; les visibilitées sont très restreintes depuis le lac, comme en témoigne le croquis de principe page suivante ».



L'insertion paysagère du secteur, traitée dans l'étude d'impact de la ZAC, s'appuie sur les dispositions réglementaires du PLU de 2006 (annulé), dont les principes d'intégration paysagère ont été reconduits et validés dans la révision simplifiée n°3 du POS approuvée en 2011, et renforcés dans le présent PLU, notamment :

- identification de haies situées entre les secteurs UXzt et le lac en tant que « trame végétale »,
- emprise au sol maximale portée de 0,60 au POS à 0,40 au PLU.

Une visite de terrain (octobre 2013) a permis d'identifier les milieux présents sur les parcelles non bâties au sein du périmètre de la ZAC à proximité du lac. On y retrouve des zones de phragmitaies (roselières) tout comme dans l'entité des roselières de Saint-Jorioz. Une d'entre elles est située au niveau du bassin de rétention des eaux de la ZAC. L'état de cette zone est bon. Ce milieu a été créé suite à l'aménagement de la ZAC et il est situé sur une zone référencée comme inconstructible du fait des risques naturels (R.123-11-b). On retrouve d'autres zones de roselières au sein de la ZAC mais il s'agit de zones très dégradées, de faible taille et situées le long de la voirie.

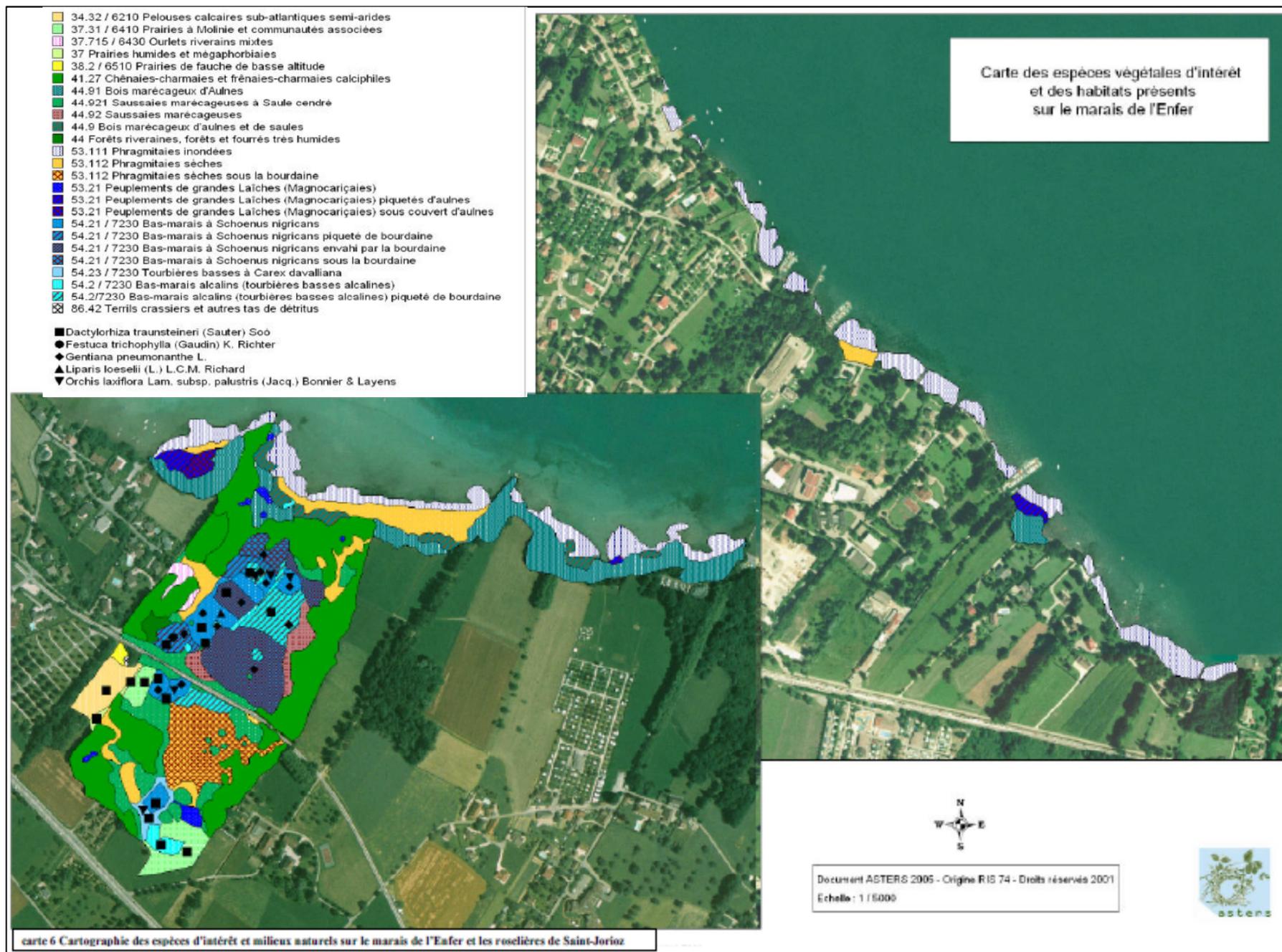
Des zones de boisements sont également présentes. Il s'agit de zones de forêts fluviales médio-européennes, habitat d'intérêt communautaire et humide. Ce boisement n'est pas un habitat référencé dans l'entité des Roselières de Saint-Jorioz située à proximité de la ZAC. En effet, l'entité des roselières est surtout reconnu parce qu'elle abrite des oiseaux d'eau tels

que la Rousserolle turboïde, la Rousserolle verderolle, le Bruant des roseaux ou encore la Nette rousse.

Les parcelles non bâties au Sud-Est de la zone UXzt ne sont pas accessibles. Les observations qui ont pu être réalisées aux alentours montrent que les milieux constituant cette zone sont en partie des jardins ornementaux et des boisements de même type que dans la première zone, c'est-à-dire une forêt fluviale médio-européennes.

Conclusion :

L'urbanisation est tenue à l'écart du site et des règles strictes sont mises en œuvre pour les constructions existantes sur les rives du lac. Il n'y a donc pas d'aggravation de la pression de l'urbanisation sur des milieux et/ou habitats d'espèces ayant justifiés la désignation du site Natura 2000.



2 – LES EQUILIBRES ENTRE ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET AMENAGES

Le PLU de Saint-Jorioz a cherché à respecter ces équilibres, par la combinaison des OAP, du zonage et du règlement associé.

2.1. Les réservoirs de biodiversité

La commune de Saint-Jorioz abrite plusieurs zones dont la richesse biologique est reconnue. Il s'agit des arrêtés préfectoraux de protection de biotopes (APPB), sites Natura 2000, zones humides et ZNIEFF de type I, également appelés réservoirs de biodiversité au sein du réseau écologique.

Ces réservoirs de biodiversité font tous l'objet d'un zonage N doublé de périmètres établis et réglementés en tant que « secteur d'intérêt écologique » au titre de l'article L123.1.5.III.2 du CU : aucune construction, même de nature agricole, n'y est autorisée. Seuls sont acceptés les travaux et installations liés à la gestion et à l'entretien des milieux naturels. Ce classement entraîne également l'obligation de réaliser une déclaration préalable à tous travaux. Il fait également référence à une autre pièce du PLU : l'OAP thématique (Pièce 5-2 du PLU).

Notons que les zones humides sont identifiées avec un figuré spécial sur le plan de zonage afin de bien pouvoir les repérer et les prendre en compte, et un règlement spécifique leur est attribué :

« ... uniquement pour les zones humides (dont les roselières), les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens des articles L.211-1et R.211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les habitats favorables aux espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement) :

- les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
- les clôtures sans soubassement,
- les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- les travaux d'entretien des équipements existants,
- la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages. »



Extrait du plan de zonage – Identification des zones humides

En plus de ces zones identifiées par des inventaires ou la réglementation, les cours d'eau et leurs berges sont considérés comme des réservoirs de biodiversité. Ils sont identifiés au plan de zonage et les berges font l'objet d'un zonage N doublé d'une identification en tant que « trame végétale » à préserver. L'OAP thématique émet également des recommandations pour la gestion de ces espaces (Pièce 5-2 du PLU).

Cette prise en compte est également faite au sein de l'espace urbanisé.



Extrait du plan de zonage : la ripisylve du Laudon dans l'espace urbanisé

Le règlement précise que les rives doivent être maintenues libres de toute construction et tout remblai sur une distance de 10 mètres minimum, de part et d'autre du sommet des berges, à adapter en fonction des situations topographiques. Cette zone « tampon » doit être respectée afin de permettre la libre circulation de l'eau et de la faune. Cette règle n'empêche toutefois pas la destruction du couvert végétal en dehors des secteurs délimités en tant que « trame végétale ».

L'OAP thématique précise que le long des cours d'eau identifiés, le caractère naturel des berges doit être maintenu ou autant que possible restauré, sur « une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges, et de dix mètres de part et d'autre du sommet des berges pour l'Aloua, le Laudon, les Champs Fleuris et le Villard ». Dans le règlement, le recul est le même pour ces cours d'eau et il est « à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux pour les autres cours d'eau ». L'OAP thématique indique également que « la couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau doit être maintenue et entretenue », mais le fait que tous ces boisements ne soient pas identifiés au plan de zonage peut compromettre leur préservation.

Conclusion :

L'urbanisation est tenue à l'écart de ces secteurs. Des règles strictes encadrent les possibilités d'aménagement dans ces zones, notamment pour les zones humides et les roselières. Il n'y a donc pas d'incidence défavorable du projet sur ces espaces.

2.2. Les corridors écologiques

L'état initial de l'environnement a mis en avant la présence de 2 corridors écologiques sur le territoire communal, au niveau des limites communales avec Sevrier et Duingt. Sur le plan de zonage, ces corridors font l'objet de zonage N et A, et d'une prise en compte via des périmètres de « continuités écologiques ».

Dans ces espaces, le règlement précise que seuls sont autorisés :

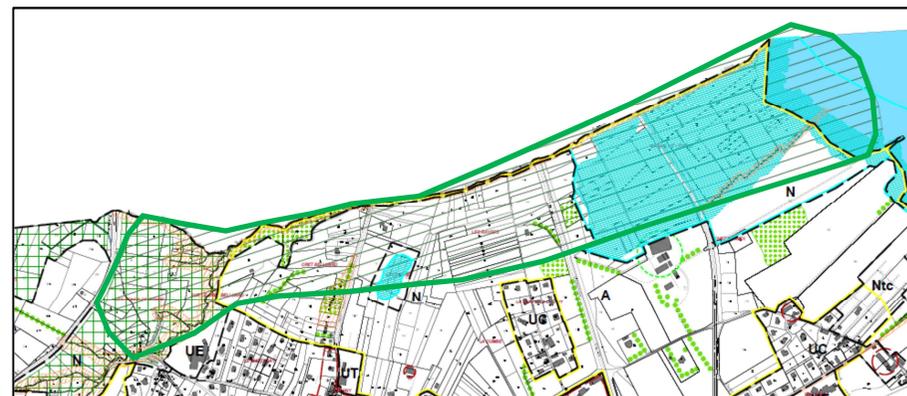
- Les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole (retenue d'eau, stockage temporaire...) et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, et qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

- Pour les constructions à usage d'habitation existantes en zone A : l'adaptation, la réfection, ainsi qu'une seule extension à échéance du PLU, dans la mesure où l'extension est limitée à 15% de la SDP existante (maximum 20 m²), à condition qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Pour les bâtiments agricoles en zone A : l'adaptation, la réfection, ainsi que l'extension limitée des constructions et installations existantes, dans la mesure où l'extension est limitée à 15% de la SDP existante à échéance du PLU, les locaux de surveillance, sous réserve qu'ils soient aménagés sous forme de réhabilitation ou de réaffectation de constructions existantes, et n'excèdent pas 40 m² de SDP.

Ces secteurs font également référence à l'OAP thématique du PLU (Pièce 5-2 du PLU) qui émet des principes d'aménagement à respecter tels que le maintien de la perméabilité des milieux pour le passage de la faune, prêter attention à l'implantation des nouvelles constructions autorisées...





Extraits du plan de zonage : les corridors écologiques identifiés et réglementés en tant que « continuités écologiques ».

Toutes ces mesures s'inscrivent en compatibilité avec le SCOT du bassin annecien qui demande, pour les corridors écologiques :

- Le classement en zone naturelle des réservoirs de biodiversité (notamment les zones humides),
- La protection de la masse boisée du Semnoz et de la montagne d'Entrevernes par leur classement en zone naturelle et au titre de l'art. L.130-1 du CU (EBC).
- La délimitation des corridors écologiques,
- La délimitation des zones urbanisées au plus près du bâti existant.
- Pour le bâti diffus au sein des espaces naturels et agricole : seule est autorisée une extension limitée des habitations existantes.

Conclusion :

L'urbanisation est tenue à l'écart de ces secteurs et des règles très restrictives encadrent les possibilités d'aménagements pour les bâtiments existants. Les corridors écologiques sont donc préservés et le PLU n'a pas d'incidence défavorable sur ces continuités.

2.3. La nature ordinaire et les espaces agricoles

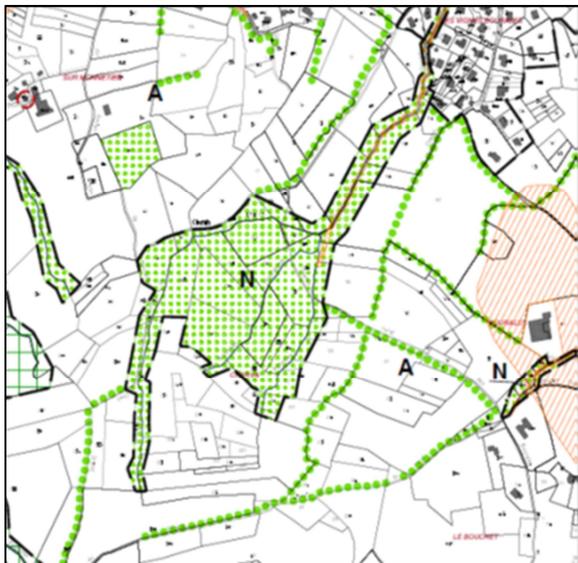
Il s'agit de tous les espaces agricoles et naturels qui sont répartis sur le territoire de la commune : les grands boisements des premières pentes du massif des Bauges comme les espaces agricoles, sur les coteaux, en franges ou au sein de l'espace urbanisé. Ce sont ces espaces qui accueillent les corridors écologiques et généralement les zones d'urbanisation futures.

Le projet de PLU de la commune de Saint-Jorioz préserve la majeure partie de ces espaces par des zonages N et A grâce à la diminution des zones d'urbanisation future par rapport au POS. En effet, ce dernier rendait possible l'urbanisation de plus de 200 hectares de terrain (zones NA). La reconduction de ce dispositif aurait entraîné une consommation d'espace trop importante pour le territoire communal ; aussi il a été décidé de supprimer la majeure partie de ces zones d'urbanisation future (AU). Aujourd'hui, les zones AU ne représentent que 11,3 hectares, soit environ 0,53% du territoire communal contre près de 10% dans le POS. Cela correspond à un taux de croissance démographique moyen se situant entre 0,95% et 1,00% à échéance du PLU, contre 1,5% dans le POS.

Les zones d'urbanisation future (AU) sont à présent toutes comprises dans l'enveloppe urbaine et visent des espaces dits « interstitiels ». Il n'y a pas d'extension de l'enveloppe urbaine.

Sur ce point, on se référera à la 3^{ème} partie du rapport de présentation ci-avant, justifiant la réduction de la consommation d'espace.

Dans ces espaces, certains éléments sont plus attractifs que d'autres pour la faune, et il convient de les préserver. Il s'agit des prairies bocagères, des haies et des petits boisements. Certains sont identifiés en tant que « trame végétale », renvoyant aux prescriptions de l'OAP thématique.



Extrait du plan de zonage –
« trame végétale »

Rappelons que l'OAP thématique localise les haies et alignements d'arbres, dans les espaces agricoles et naturels, et qu'elle émet des recommandations quant à la préservation et la bonne gestion de ces milieux.

La nature en ville est aussi un élément de cette nature ordinaire et joue des rôles multiples et importants : amélioration du cadre de vie (lien social, jardins collectifs...) ; rôle d'espaces relais pour la biodiversité ; amélioration énergétique (toitures végétalisées) et réduction des îlots de chaleur ; réduction des pollutions ; maîtrise du ruissellement ; ...

Cette notion est bien retranscrite dans l'OAP thématique, dans la fiche action n°1. Des prescriptions sont faites pour l'intégration de la nature en ville dans les zones U et AU (limitation de l'artificialisation des sols, la plantation d'espèces locales, la végétalisation des toitures et des pieds de façades...).

Le règlement précise quant à lui, dans ses articles 13 concernant les espaces libres et plantations, qu'une part d'espaces verts de pleine terre doit être aménagée. Cette part augmente à mesure que l'on s'éloigne du centre-bourg (UA et 1AUA : 10%, UB et 1AUB : 35%, UC et 1AUC : 55%).

Cet aspect est également pris en compte dans les OAP sectorielles qui intègrent cette notion et qui imposent des plantations dans les programmes d'aménagement.

L'OAP thématique émet quant à elle des prescriptions pour la majeure partie de ces boisements.

Les grands boisements structurants de la commune font eux l'objet d'un classement en espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme qui vise à les protéger. En effet, il s'agit d'une protection qui entraîne le rejet de plein droit de toute demande de défrichement et qui soumet les coupes (portant sur plus de 0,5 hectares ou en fortes pentes) et abattages d'arbres à déclaration préalable afin d'assurer la protection des éléments ou espaces boisés.

Conclusion :

La pression sur les éléments de nature ordinaire est limitée par le maintien de l'urbanisation dans son enveloppe actuelle. Les éléments remarquables participant de cette nature ordinaire sont préservés par le règlement (écrit et graphique) et/ou par l'OAP thématique. Le PLU garantit ainsi leur prise en compte et réduit le risque d'incidences négatives sur ces milieux.

2.4. Le paysage

Le projet de PLU garantit la préservation des qualités du cadre paysager exceptionnel de la commune.

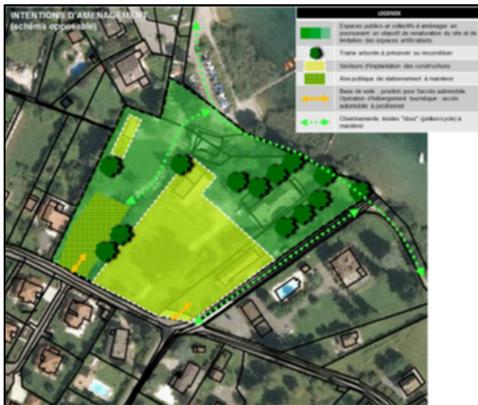
Les espaces naturels et agricoles sont tous préservés. L'urbanisation est maintenue dans son enveloppe actuelle et seuls quelques dents creuses ou espaces interstitiels sont visés par une urbanisation future.

2.4.1. LE LITTORAL

Le long du lac, le PLU maintient l'intégrité des paysages actuels. En effet, la totalité de la bande littorale a été classée en zone naturelle. Le principe de ce zonage est de préserver le caractère paysager à dominante naturelle des rives du lac.

Pour permettre aux activités présentes de perdurer, quelques secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont identifiés. Ces derniers ont des règles d'urbanisation plus restrictives que les zones urbaines à respecter : extension limitée, hauteur maximale, annexes non autorisées etc... qui sont d'autant plus restrictives qu'un « secteur d'intérêt paysager » s'applique tout le long du lac. Cette identification permet de maîtriser ces paysages par des règles plus contraignantes qu'en dehors de ces secteurs. L'évolution de ces espaces est ainsi fortement encadrée.

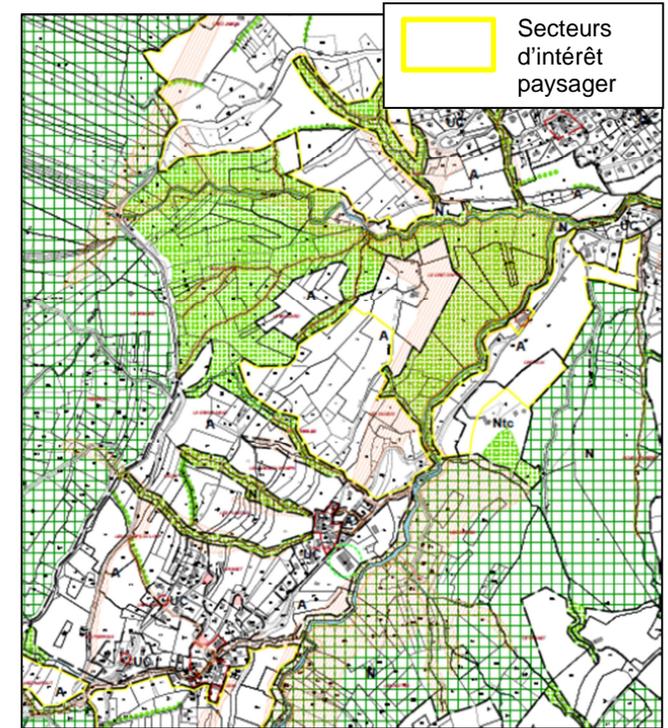
Un secteur fait également l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°7 – la Vieille Eglise) dont l'objectif déjà cité précédemment est la valorisation de ce secteur contribuant au paysage des rives du lac, par un projet d'aménagement et de réparation paysagère : sont prévues des liaisons piétonnes, des volumétries du bâti adaptées à la qualité paysagère du site, une aire naturelle de stationnement...



Extrait de l'OAP n°7 – La Vieille Eglise - Intentions d'aménagement

2.4.2. LES COTEAUX

Sur les coteaux, pour garantir la préservation d'espaces à forte valeur paysagère, des « secteurs d'intérêt paysager » sont établis sur certains espaces agricoles, ce qui préserve de grands espaces ouverts et montre la volonté de la commune de ne pas laisser les boisements refermer ces milieux. Les points de vue grandioses sur le lac et les massifs montagneux sont alors maintenus et les espaces ouverts préservés.



Extrait du plan de zonage – Secteurs d'intérêt paysager



Vue sur le lac depuis la route du Col de Leschaux – au dessus d'Entredoizon

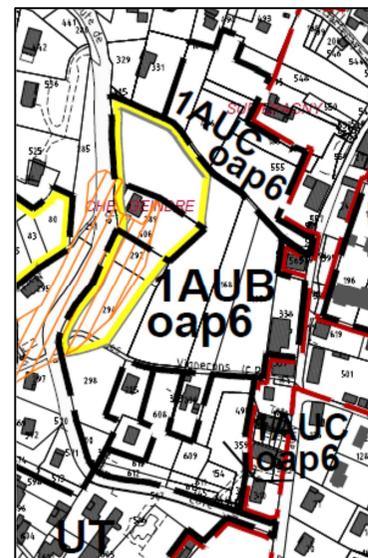


Vue sur le lac depuis la route du Col de Leschaux – au dessus de Lornard

Dans l'OAP n°6 « Chez Geindre », la zone 1AUB est doublée, sur sa partie haute, d'un « secteur d'intérêt paysager ». Ce secteur offre en effet une vue exceptionnelle sur le lac et sa rive droite. Les points de vues, également identifiés dans l'OAP, seront préservés.



Vue sur le lac depuis la route de la Côte, au niveau de la zone 1AUB – OAP n°6

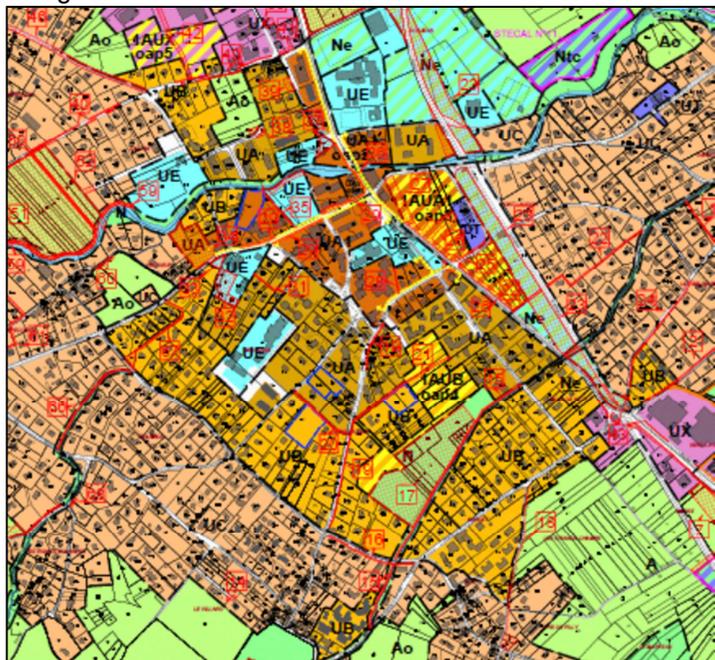


LEGENDE	
	Espaces verts à réaliser
	Espace collectif de type placette à aménager
	Position pour les accès automobile Pour le secteur 1 : principe d'accès sur la route de la Côte, à positionner Pour le secteur 3 : principe d'accès sur la route d'Epagny, à positionner
	Position des liaisons en cheminement partagé (piéton/cycle) à réaliser
	Points de vue à préserver
	Dispositif de rétention à paysager

Extrait du plan de zonage et des intentions d'aménagement de l'OAP n°6

2.4.3. L'ESPACE URBANISE

Dans l'espace urbanisé, le PLU de Saint-Jorioz cherche à structurer son organisation, notamment en favorisant la densification au niveau du centre-bourg.



Extrait du plan de zonage – Le bourg et ses différents zonage

Le règlement associé au plan de zonage précise les règles d'urbanisation pour chacune de ces zones, et impose pour les zones UA et UA1 un coefficient d'emprise au sol et/ou une part d'espaces verts minimum. Ces dispositions imposent une densification graduée allant du noyau central aux secteurs pavillonnaires :

- Secteur UA1 : secteur urbanisé de mixité de l'habitat et des fonctions de densité renforcée au centre-bourg : CES maximum : 0,35 et espace vert minimum : 10% ;
- Zone UA : zone urbanisée de mixité de l'habitat et des fonctions du bourg : CES maximum : 0,30 et espace vert minimum : 10% ;
- Zone UB : zone urbanisée à dominante d'habitat en périphérie immédiate du bourg : CES maximum : 0,25 et espace vert minimum : 35% ;

- Zone UC : zone urbanisée à dominante d'habitat de faible densité : CES maximum : 0,20 et espace vert minimum : 55%.

Ces dispositions favorisent une optimisation de l'utilisation de l'espace avec des gabarits et des formes urbaines adaptées, et qui restent compatibles avec les formes urbaines existantes et le cadre paysager de la commune. Elles permettent également de préserver une certaine croissance démographique pour la ville de Saint-Jorioz tout en diminuant sa consommation d'espace (cf. préservation de la nature ordinaire et des espaces agricoles).

2.4.4. LES COUPURES VERTES

De part et d'autre de la commune, au niveau des limites avec Duingt et Sevrier, il y a deux coupures d'urbanisation, ou coupures vertes que le PLU protège. En effet, leur classement en zones naturelles et agricole majoritaire, ainsi que des « secteurs d'intérêt paysager », parfois doublés de périmètre de « continuité écologiques », garantissent l'aspect non-urbanisé de ces secteurs.

2.4.5. LES ENTREES DE VILLE

Les entrées de ville représentent également un enjeu paysager, notamment en venant de Duingt. Le projet communal limite l'urbanisation de ce secteur d'entrée de ville en préservant les espaces agricoles (« secteurs d'intérêt paysager ») au niveau de la coupure verte et le zonage UX de la zone d'activité a été réduit par rapport à un premier projet envisagé, en deçà de l'enveloppe de la ZAC de la Tuilerie. Des aménagements piétonniers sont également prévus et pourront permettre de qualifier l'entrée de ville tout comme l'aménagement d'un carrefour (emplacement réservé n°9) sur la RD1508 à l'entrée de la ZAC. Ce projet sécurisera également les accès aux campings.

Conclusion :

Toute nouvelle urbanisation est interdite sur les rives du lac dans les « secteurs d'intérêt paysager » délimités sur le plan de zonage. Des règles strictes sont énoncées pour les constructions existantes dans l'ensemble des « secteurs d'intérêt paysager ».

Des règles appropriées aux caractères paysagers de la commune sont développées spécifiquement pour chaque zone. Le PLU préserve et valorise la qualité du paysage communal.

2.5. L'orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique

L'OAP thématique porte sur les thèmes du paysage et de l'environnement au sens large. Il s'agit d'un encouragement à bien faire et elle est opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Les orientations applicables à certains espaces ou éléments identifiés graphiquement s'articulent parfois avec les prescriptions du règlement au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme. L'essentiel de ces espaces ou de ces éléments est délimité ou identifié en tant que :

- Secteurs de risque naturel fort : secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, [...], ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature [...] (pour les abords des cours des d'eau soumis à risque fort).
- Secteurs d'intérêt paysager, d'intérêt écologique, trame végétale et bâtiments ou groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural : éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique [...].
- Continuités écologiques : espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Dans cette OAP, des secteurs sont donc définis pour leur sensibilité écologique ou paysagère.

Il y est notamment demandé :

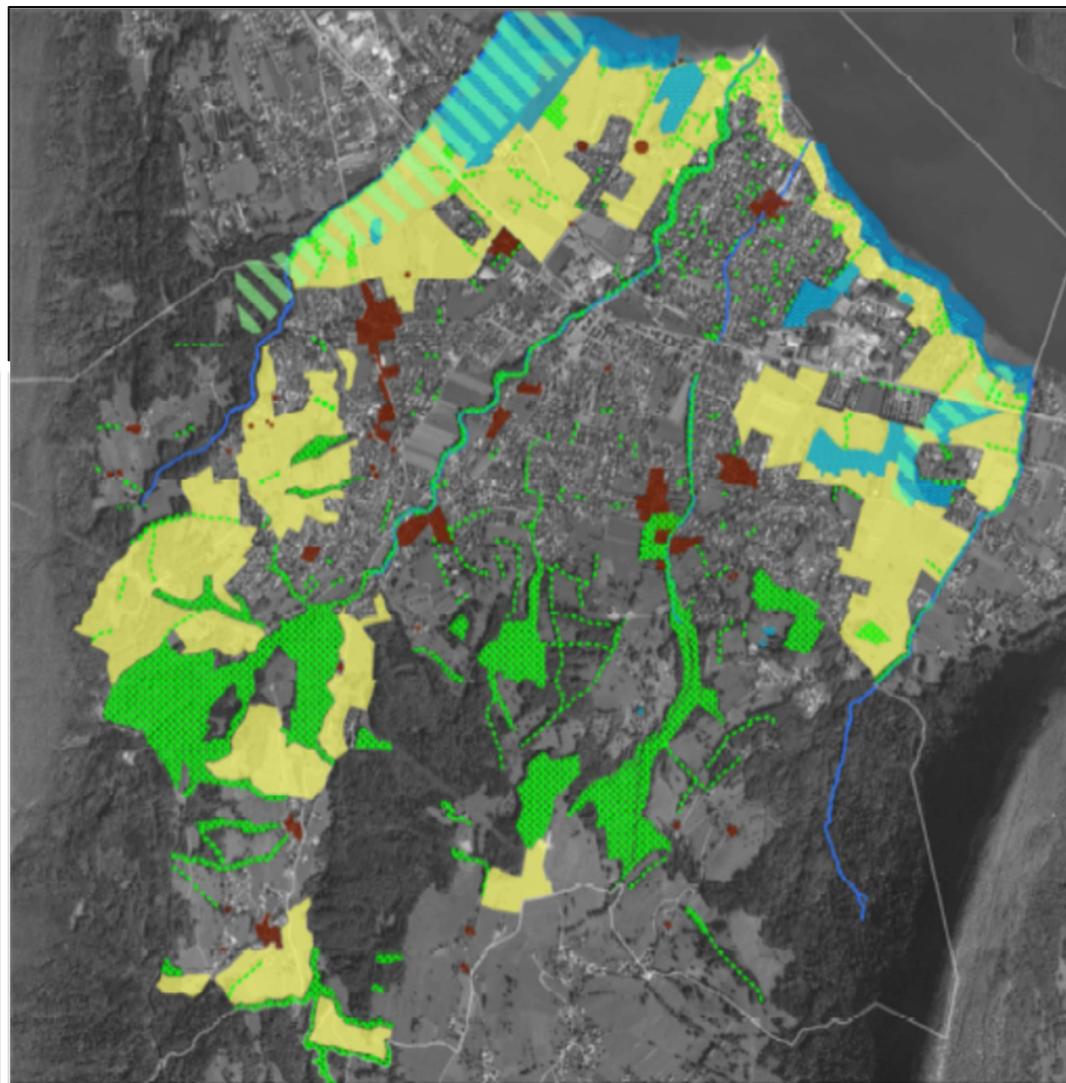
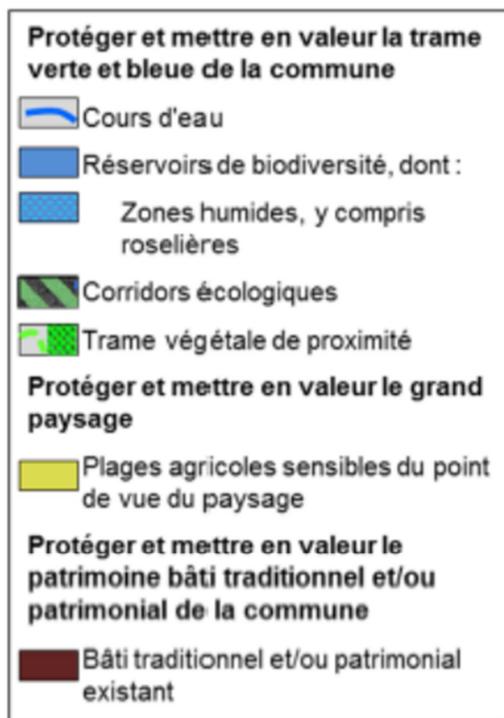
- Pour les **réservoirs de biodiversité** : prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation pour les nouvelles constructions et installations, ou être de nature à les conforter dans leurs fonctions écologiques et leur caractère naturel, notamment pour les **zones humides** où il est demandé de préserver le fonctionnement de l'hydrosystème, ne pas réaliser d'aménagement en amont ou en aval de la zone humide pour ne pas créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, préserver les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants, en particulier en continuité des roselières.

Il est également demandé pour ces dernières, en cas d'aménagements à proximité, de garantir la protection de ces milieux de toute activité nautique et de tous rejets ponctuels de produits polluants.

- Pour les **cours d'eau** : maintenir le caractère naturel des berges sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges, si possible renaturer les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, maintenir la couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau et des zones humides.
- Pour les **continuités écologiques** : prendre en compte et participer au maintien de ces continuités lors des éventuelles constructions et installations autorisées, prévoir leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers...), maintenir des perméabilités sur le tènement foncier (traitement des clôtures, espace vert,...), réaliser des ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc...
- Pour la **trame végétale** : maintenir le caractère végétalisé, conserver ou intégrer la restauration de ces éléments lors de l'aménagement des espaces libres des constructions et installations autorisées, mettre en œuvre un principe de compensation en cas de destruction,...
- Pour la prise en compte de la **nature en milieu urbain** : limiter l'artificialisation des sols, maintenir des surfaces en pleine terre, aménager les espaces de gestion des eaux, laisser les haies et clôtures perméables à la petite faune...
- Pour la préservation de **plages agricoles** sensibles du point de vue du paysage et constituant des coupures d'urbanisation : n'admettre les nouvelles plantations qu'en remplacement des plantations existantes et ne pas perturber l'équilibre du panneau paysager considéré dans le choix des espèces, ne pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage lors de travaux et installations autorisés, notamment en ne créant pas de nouveaux points focaux.

Des fiches actions concernant le patrimoine bâti sont également présentes dans l'OAP.

Toutes ces mesures font l'objet d'une cartographie :



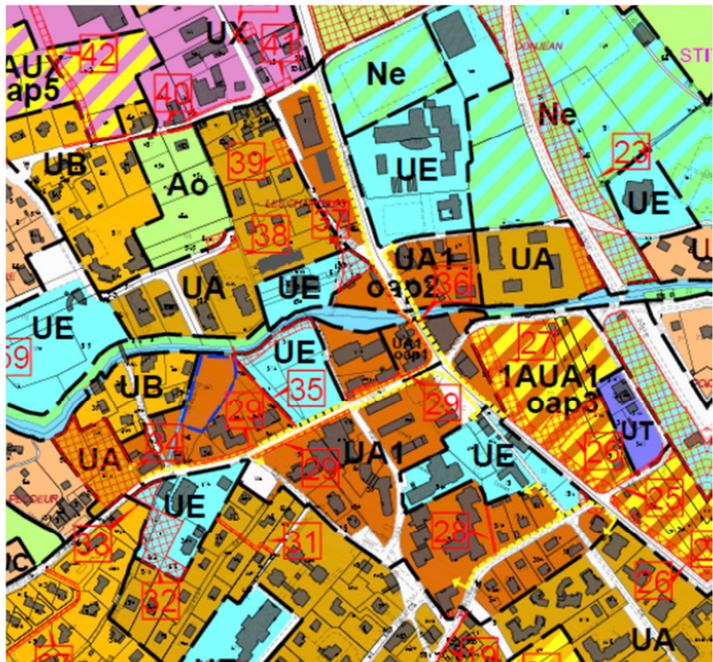
Cartographie de l'OAP thématique

3 – LE DEVELOPPEMENT DES MODES DE DEPLACEMENT DOUX ET LA GESTION DES NUISANCES

3.1. Limitation des déplacements motorisés

Afin de limiter les déplacements en voiture, la structuration de l'espace urbanisé est essentielle. Il a été vu plus haut que les règles applicables au bourg œuvrent en faveur de la densification de l'urbanisation en mixité avec les commerces et des services.

On retrouve également des « linéaires de diversité commerciale » le long desquels la diversité commerciale doit être préservée voire développée, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.



Linéaires de diversité commerciale

Extrait du plan de zonage – Linéaires de diversité commerciale dans le centre-bourg

Cette mixité des fonctions est également évoquée dans certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.

Les déplacements doux ont une grande part dans le projet communal. De nombreux emplacements sont réservés pour l'aménagement de liaisons piétonnes et cycles : plus de 5 km de projets cumulés sont intégrés au PLU.

De plus la plupart des Orientations d'Aménagement et de Programmation intègre un réseau piéton/cycle interconnecté au réseau existant ou en projet:



Position des liaisons en cheminement partagé piéton/cycle

Extrait de l'OAP n2 – schéma opposable

En complément de ces mesures qui visent à réduire la place de la voiture dans les déplacements internes, un projet de transport en commun très performant est prévu entre Annecy et Faverges : le PLU intègre ce projet via les emplacements réservés n°23 et 43 qui prévoient, sur une emprise d'environ 44 000 m², l'aménagement de la traversée du centre-bourg et de la section centre-bourg / Duingt de la RD1508 pour ce transport collectif.



Extraits du plan de zonage – Emplacements réservés n°23 et 43 pour emprise pour projet de transport collectif et aménagement de la traverse du centre de Saint-Jorioz

Des espaces de stationnement publics font également l'objet des emplacements réservés n°27 et 39 dans l'espace urbain. Ils sont proches du centre-ville et du futur transport collectif.

3.2. Performances énergétiques de l'habitat

L'article 11 du règlement sur l'aspect extérieur des constructions ne fait pas obstacle au développement des énergies renouvelables (notamment panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques) ni des constructions à énergie positive ou du moins autonomes en énergie :

« Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. »

De plus, les toitures plates végétalisées sont autorisées (selon les secteurs soit sur la totalité, soit sur une partie de la toiture). Celles-ci permettent en effet de réduire les pertes énergétiques et ainsi les consommations d'énergie.

Les dispositions de l'article 7 du règlement, concernant l'implantation par rapport aux limites des propriétés privées voisines, visent à ne pas faire obstacle à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU : les distances entre les limites séparatives peuvent donc être réduites pour ce type de travaux.

En outre, l'article 8 du règlement précise qu'en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), le recul doit être suffisant pour ne pas gêner son bon fonctionnement.

3.3. Protection des populations

3.3.1. RISQUES

Le règlement et le plan de zonage associé traduisent la prise en compte des risques dans l'aménagement du territoire. Les secteurs à risques naturels forts, définis dans le PPRn, sont identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11-b du CU : ces secteurs sont classés comme inconstructibles. Le règlement rappelle également la présence de risques et que le territoire est couvert par un PPRn.

Un règlement spécifique est associé à ces secteurs, quelle que soit la zone (U, N et A).

Sur les coteaux, les boisements qui permettent de stabiliser les sols dans des zones soumises à de potentiels glissements de terrain sont préservés par un classement au titre des espaces boisés classés (Art.L.130-1 du CU).

3.3.2. BRUIT

Il a été vu plus haut que de nombreux projets de cheminements doux et de transport collectif sont programmés sur le territoire communal. Ils contribueront non seulement aux économies d'énergie mais aussi à la réduction des nuisances sonores.

La RD1508 fait l'objet d'un arrêté préfectoral qui classe cette route comme un axe bruyant de catégorie 3. Ce classement impose aux nouvelles constructions des normes à respecter en termes d'isolation phonique. Cet arrêté préfectoral s'impose au PLU.

Dans l'OAP n°2, le secteur S2 devra respecter un recul de 10 mètres par rapport à l'emprise de la RD 1508. Dans l'OAP n°3, le schéma d'aménagement prévoit la plantation d'arbres le long de la RD1508, cette trame arborée pourra jouer le rôle d'écran aux nuisances sonores. Il faudra veiller à ne pas implanter des bâtiments destinés à l'habitation trop proche de cette route, il y a d'ailleurs une règle de retrait de 10 mètres minimum par rapport à l'emprise de la voie.

Au rez-de-chaussée, est également prévue l'installation d'activités économiques en vis-à-vis de la RD1508.



Extrait de l'OAP n°3
– schéma opposable

3.3.3. AIR ET CLIMAT

Les dispositions développées ci-avant (densification, mixité des fonctions, développement des modes de déplacement doux, performances énergétiques de l'habitat) participent également de la diminution des émissions de gaz à effet de serre et de particules polluantes qui peuvent affecter la qualité de l'air.

3.3.4. GESTION DES DECHETS

Afin de gérer au mieux la collecte des déchets sur le territoire communal, des emplacements réservés sont prévus pour l'installation de nouveaux points d'apport volontaire (ER n°52, 62, 64, 68 et 74) au plan de zonage.

Le règlement prévoit également que « toute opération de lotissement, d'habitat collectif ou semi collectif, d'activités économiques le nécessitant, doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés aisément accessibles, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères et les déchets issus des activités économiques, y compris pour la collecte sélective, si elle existe. »

Conclusion :

De nombreux aménagements (voies piétons/cycles, points d'apport volontaire), la tenue à l'écart de l'urbanisation des zones à risques, la densification du tissu urbain, la préservation des milieux naturels et agricoles garantissent un projet qui réduit au maximum les risques d'incidences défavorables du développement urbain sur la population.

4 – LA RESSOURCE EN EAU

Il a été vu ci-avant que le projet communal préserve les zones humides, les cours d'eau et leurs berges par l'identification de ces différents éléments au titre de l'article L123.1.5.III.2° du CU ou en tant que « trame végétale ». Les secteurs identifiés au titre de l'article R.123-11-b concernant la gestion des risques participent également de cette protection car ils sont, au sein de l'urbanisation, situés au niveau des cours d'eau.

Les captages et pompages d'alimentation en eau potable de la commune font l'objet de déclarations d'utilité publique qui s'appliquent au PLU. Les périmètres de protection des captages sont établis par la DUP et les périmètres de protection immédiats sont matérialisés par des grillages. Le PLU les identifie en zone agricole (A) pour les captages d'Entredoizon et Chez Demaison. Pour la station de pompage, le périmètre de protection immédiat est situé dans le lac.

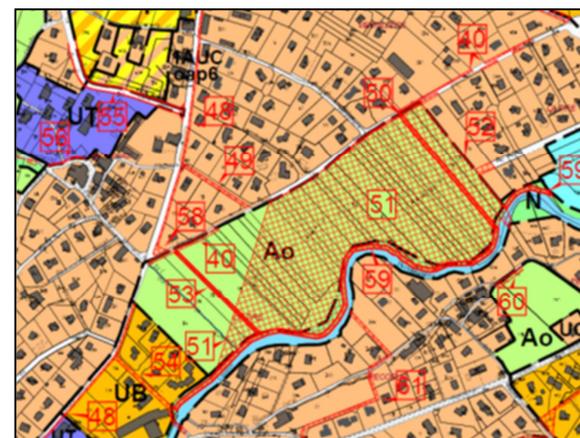
Concernant la qualité des eaux, des prescriptions générales sont énoncées dans le règlement, à l'article 4 sur la desserte par les réseaux pour les eaux usées et pluviales : « toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales, le débit de pointe généré doit être inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement... ».

Pour les eaux pluviales, plusieurs emplacements réservés ont été matérialisés sur le plan de zonage : ER n°13, 17, 21, 40, 49, 50, 51, 53, 57 et 72. Les emplacements réservés 13, 17, 51, 57 et 72 correspondent à l'aménagement d'ouvrages de gestion des eaux pluviales, de type bassin de rétention. Les autres emplacements concernent la création de réseau linéaire.

Toutes les OAP sectorielles intègrent, dans leurs principes d'aménagement, la gestion des eaux pluviales : dispositif de rétention, d'infiltration et aménagement des stationnements en matériaux perméables.

Conclusion :

Les mesures développées ci-avant permettent d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales et des risques associés. Le PLU n'a pas d'effet aggravant lié à la gestion de l'eau.



Extrait du plan de zonage – Emplacement réservé n°51 pour l'aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales à la Tire – 58 834 m²



LEGENDE	
	Espaces verts à réaliser
	Espace collectif de type placette à aménager
	Position pour les accès automobile Pour le secteur 1 : principe d'accès sur la route de la Côte, à positionner Pour le secteur 3 : principe d'accès sur la route d'Epagny, à positionner
	Position des liaisons en cheminement partagé (piéton/cycle) à réaliser
	Points de vue à préserver
	Dispositif de rétention à paysager

Extrait de l'OAP n°7 – schéma opposable

6ème PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

0 - PREAMBULE

La loi Engagement National pour le Logement, adoptée le 13 juillet 2006, impose la réalisation d'une analyse triennale du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

En vertu de l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme, cette analyse doit donner lieu à un débat en Conseil Municipal. A l'issue de ce débat, le Conseil Municipal délibère sur :

- l'opportunité de déterminer les secteurs à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols sont autorisés pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation,
- ou sur l'opportunité d'une mise en révision ou révision simplifiée afin d'atteindre les objectifs fixés en la matière.

L'article R.123-2 du CU prévoit que le rapport de présentation « précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats » du plan notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

Le PLU définit ci-après des indicateurs servant d'appui pour :

- l'analyse des résultats de son application sur l'environnement, à l'échéance réglementaire de 6 ans (à partir du 1er jour de l'opposabilité du PLU suite à son approbation),
- le bilan triennal de la satisfaction des besoins en logements et l'ouverture des zones à l'urbanisation des zones à urbaniser, à échéance de trois ans,
- le suivi du PLU sur la croissance démographique et la maîtrise de la consommation d'espace, à l'échéance de 6 ans.

1 – LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

THEME	INDICATEUR DE SUIVI/VARIABLE	METHODE	UNITE	SOURCE
Milieux naturels	Evolution de la consommation de milieux naturels	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
	Evolution de la superficie d'emprise et linéaire des éléments en tant que : - trame végétale, - secteur d'intérêt écologique, dont zones humides, - continuité écologique.	Traitement géomatique simple	Hectares et mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
Milieux agricoles	L'évolution de la surface vouée à l'agriculture	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
	L'évolution de la superficie d'espaces agricoles délimités en tant que secteur d'intérêt paysager.	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
Paysages	Qualité paysagère des entrées de ville	Analyse qualitative	Reportage photographique	Commune
	Maintien des coupures vertes	Analyse qualitative et quantitative	Reportage photographique / hectares bâtis	Commune (PLU/Cadastre)
Déplacements doux	Evolution du linéaire de liaisons douces	Traitement géomatique simple	Mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)

2 – LES INDICATEURS SUR LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS ET L'OUVERTURE DES ZONES A L'URBANISATION

THEMATIQUES ET OBJECTIFS DU PLU	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES ET METHODES D'EVALUATION
<p>PRODUCTION DE LOGEMENTS : « Développer un parc de logements diversifié ».</p> <ul style="list-style-type: none"> ↪ 585 à 650 logements créés sur 10 ans à Saint-Jorioz. 	<p>Nombre total de logements créés.</p> <ul style="list-style-type: none"> - effectifs (logements livrés, ayant fait l'objet de déclaration d'achèvement de travaux), - prévisionnels (logements commencés, ayant fait l'objet d'ouverture de chantier). <p>Rapport avec les objectifs du PLU et SCOT.</p>	<p>Analyse sur la base des recensements complémentaires et des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux</p> <p>Source commune</p>
<p>TYPLOGIE DES LOGEMENTS : « Développer un parc de logements diversifié ».</p> <ul style="list-style-type: none"> ↪ répartition des logements par typologie : collectifs, intermédiaires, individuels « purs » (maximum 35% préconisés par le SCOT). 	<p>Nombre total de logements par types (effectifs, prévisionnels), et part dans la production totale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - collectifs, - "intermédiaires", - individuels « purs ». <p>Rapport avec les objectifs du PLU et SCOT.</p>	<p>Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux</p> <p>Source commune</p>
<p>LOGEMENTS SOCIAUX : « Développer un parc de logements diversifié ».</p> <ul style="list-style-type: none"> ↪ 95 logements locatifs sociaux créés entre 2011 et 2017 (objectif PLH), ↪ répartition du financement des logements locatifs sociaux : 30% en PLAI, 60% en PLUS, 10% en PLS. 	<p>Production de logements locatifs socialement aidés (effectifs, prévisionnels).</p> <p>Répartition par financement : PLUS / PLAI / PLS,</p> <p>Rapport avec les minima imposés dans le PLU (par secteur ou par opération) et les objectifs du PLH.</p>	<p>Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux</p> <p>Source commune et Ingénierie logement de la CCRGLA (prévue dans le cadre du PLH).</p>
<p>ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE DES ZONES 1AU :</p> <p>Ouverture à court terme : 1AUA1-oap3 « Le Laudon Sud », 1AUB-oap4 « Tavan », 1AUB-oap6 « Chez Geindre », 1AUC-oap6 « Chez Geindre ».</p> <p>Ouverture à moyen terme : 1AUX-oap5 « Les Chapelles ».</p>	<p>Opérations réalisées ou en cours de réalisation dans les zones 1AU.</p> <p>Adéquation avec l'échéancier et le programme des OAP.</p>	<p>Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme</p> <p>Source commune</p>

3 – LES INDICATEURS SUR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

THEMATIQUES ET OBJECTIFS DU PLU	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES ET METHODES D'EVALUATION
<p>CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE : <i>« Poursuivre et maîtriser la fonction d'accueil de population ».</i> ↳ taux annuel moyen de croissance démographique entre 0,95% et 1,00%.</p>	<p>Evolution démographique moyenne annuelle et rapport avec les capacités d'accueil prévisionnelles.</p>	<p>Analyse sur la base du recensement complémentaire Source commune</p>
<p>MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE : <i>« Organiser de manière économe et raisonnée le développement futur de l'urbanisation ».</i> ↳ Moyenne prévisionnelles de densité pour les nouvelles opérations toutes zones U confondues : 24/26 logt/ha. ↳ Moyennes prévisionnelles de densité pour les opérations en zones 1AU : ○ 1AUA1-oap3 : 75 logt/ha, ○ 1AUB-oap4 : 45/50 logt/ha, ○ 1AUB-oap6 : 50 logt/ha, ○ 1AUC-oap6 : 10/15 logt/ha. ↳ Extension limitée de l'urbanisation : 18,7 ha (estimé par le PLU).</p>	<p>Espace consommé par logement (sur l'ensemble du territoire communal et dans les opérations portées par les zones 1AU), comparaison avec la période 1998-2008 et les objectifs du PLU.</p> <p>Consommation d'espace dans les zones U et AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en extension de l'urbanisation (tènements de plus de 2000 m² pour l'habitat, pour les activités économiques, - au sein et/ou à l'extérieur de l'enveloppe urbaine existante. <p>Rapport avec les objectifs quantifiés du PLU.</p>	<p>Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - nombre de logements créés (ou en projet) en toutes zones et dans les zones 1AU - rapport avec la surface du terrain d'assiette des opérations (comprenant le cas échéant les voiries internes, espaces collectifs et petits équipements intégrés aux bâtiments d'habitation). <p>Source commune</p> <p>Analyse cartographique de l'évolution de l'enveloppe urbaine sur la base du cadastre et photo aérienne (si disponible).</p> <p>Source commune, RGD74, cadastre</p>

ANNEXE : GLOSSAIRE

ADSL : Asymmetric Digital Subscriber Line.

AEP : (Réseau d') Alimentation en Eau Potable.

AFFOUILLEMENT :

Au sens de la présente définition et par opposition à l'exhaussement du sol, il s'agit d'un creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel.

ALEA :

Phénomène naturel de récurrence et d'intensité données.

ALIGNEMENT:

L'alignement est la limite qui sépare le domaine public du domaine privé.

ALUR (Loi) :

LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové.

<http://www.la-loi-alur.org>

AOC : Appellation d'Origine Contrôlée.

AOP : Appellation d'Origine Protégée.

APPB : Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope.

ATTIQUE :

Dernier étage d'une construction en retrait par rapport à l'une ou plusieurs de ses façades.

BHNS : Bus à Haut Niveau de Service.

C2A : Communauté d'Agglomération Annécienne:

CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement.

CCRGLA : Communauté de Communes de la Rive Gauche du Lac d'Annecy.

CES : Coefficient d'Emprise au Sol.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS ANNEXES :

Eléments secondaires d'un bâti principal attenants ou non à ce-dernier, constituant des dépendances, tels que garages, granges, remises, réserves, abri de jardin, locaux techniques.

CONSTRUCTION PASSIVE :

La construction passive repose sur un concept de très basse consommation ou d'autonomie énergétique, basé sur l'utilisation de l'apport de chaleur "passive" du soleil (présence de capteurs photovoltaïques), sur une très forte isolation (des murs, des fenêtres, etc.), sur l'absence de ponts thermiques, sur une grande étanchéité à l'air ainsi que sur le contrôle de la ventilation.

CSP : Catégorie Socio-Professionnelle.

CU : Certificat d'Urbanisme.

CU: Code de l'Urbanisme.

DAC : Document d'Aménagement Commercial.

DDT : Direction Départementale des Territoires.

DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT).

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

DUP : Droit de Préemption Urbain.

DTA: Directive Territoriale d'Aménagement.

DUP: Déclaration d'Utilité Publique.

EP : Eaux Pluviales.

EBC : Espace Boisé Classé au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

EHPAD : Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes.

EIE : Etat Initial de l'Environnement.

ENE (Loi) :

LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement.

ENL (Loi) :

LOI n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement.

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale.

ER : Emplacement Réservé.

EXHAUSSEMENT :

Surélévation du terrain par l'apport complémentaire de matière. Remblaiement.

EXTENSION :

Augmentation du volume d'une construction existante par surélévation totale ou partielle, par augmentation de l'emprise au sol.

GAEC : Groupement Agricole d'Exploitation en Commun.

GES : Gaz à Effet de Serre.

GR : sentier de Grande Randonnée.

HLM : Habitat à Loyer Modéré.

INTERMODAL :

Se dit d'un système qui associe plusieurs réseaux de transport (route, rail, voie d'eau, liaison aérienne).

Nb : on utilise parfois le terme **MULTI-MODAL**.

MARNU : Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme.

MH : Monument Historique.

MODES (de déplacements) DOUX :

Les modes doux (essentiellement la marche à pieds et le vélo), sont des modes de déplacements non polluants et générant peu de nuisances. Ils apparaissent comme une solution idéale pour les trajets courts en alternative au véhicule motorisé.

On utilise également le terme de **modes actifs et modes alternatifs**.

NATURA 2000 :

Réseau écologique européen qui vise à préserver les espèces et les habitats menacés et/ou remarquables sur le territoire européen dans un cadre global de développement durable et qui s'inscrit pleinement dans l'objectif 2010 "Arrêt de la perte de la biodiversité".

NATURE EN VILLE :

La nature en ville est un élément de **nature ordinaire** et joue des rôles multiples et importants : amélioration du cadre de vie (lien social, jardins collectifs...) ; rôle d'espaces relais pour la biodiversité ; amélioration énergétique (toitures végétalisées) et réduction des îlots de chaleur ; réduction des pollutions ; maîtrise du ruissellement ; ...

OAP: Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ONF : Office National des Forêts.

ORDONNANCEMENT (ou REcul) :

Distance minimale à respecter entre une construction et l'alignement (rappel : limite séparant le domaine public et le domaine privé).

PA : Permis d'Aménager :

Autorisation administrative qui s'impose à toute opération d'aménagement (division d'un terrain en plus de deux lots à construire avec la création d'espaces communs, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,..).

PAC : Porter A Connaissance :

Informations transmises par le préfet à la collectivité pour l'informer des textes législatifs, des servitudes d'utilité publiques et enjeux de l'Etat sur son territoire.

PAC : Politique Agricole Commune.

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

PC : Permis de Construire.

PDIPR : Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.

PDU : Plan de Déplacements urbains.

PRETS LOCATIFS :

- PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration.
- PLS : Prêt Locatif Social.
- PLUS: Prêt Locatif à Usage Social

PLH : Programme Local de l'Habitat.

PLU : Plan Local d'Urbanisme.

PNR : Parc Naturel Régional.

PPA: Personne Publique Associée.

POS : Plan d'Occupation des Sols.

PPR : Plans de Prévention des Risques.

- **PPRi** : Plan de protection des Risques d'inondation :
Un Plan de Prévention du Risque Inondation. Depuis la loi Barnier (2 février 1995), les PPRI remplacent les plans de prévention des risques naturels (PPR) instaurés par la loi du 22 juillet 1987.
- **PPRif**: Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt :
L'objectif des PPRIF est de conditionner la constructibilité du sol en fonction du niveau du risque et d'imposer si nécessaire des aménagements particuliers en fonction de ce même niveau d'aléa.
- **PPRn** : Plan de Prévention des Risques Naturels :
Servitude d'utilité publique opposable (aux documents d'urbanisme locaux), il régit l'utilisation du sol en vue de préserver les biens et les personnes des effets des événements naturels tels que inondations, avalanches, glissements de terrain...
- **PPRt** : Plan de Prévention des Risques Technologiques.

PMR : Personne à Mobilité Réduite.

RD: Route Départementale.

RETRAIT :

Distance minimale à respecter entre une construction et une limite séparative (publique ou privée voisine).

RFF: Réseau Ferré de France.

RIPISYLVE :

La forêt riveraine, rivulaire ou ripisylve (étymologiquement du latin "ripa" la rive et "sylva" la forêt) est l'ensemble des formations boisées présentes sur les rives d'un cours d'eau.

RNU : Règlement National d'Urbanisme.

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

SAU : Surface Agricole Utile.

SCOT : Schéma de COhérence Territoriale.

SDP : Surface De Plancher :

La Surface De Plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. Les loggias, toitures-terrasses, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils n'entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher.

SILA : Syndicat Intercommunal du Lac d'Annecy.

SPANC : Service Public de l'Assainissement Non Collectif.

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

SRU (Loi) :

LOI 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains.

STECAL : Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées.

STEP : STation d'Epuraton.

SUP : Servitude d'Utilité Publique.

SYANE : SYndicat de l'Aménagement Numérique et des Energies de la Haute-Savoie.

TC : Transport en Commun (ou Transport Collectif).

TCSP : Transport en Commun en Site Propre.

TIC : Technologies de l'information et de la Communication :

Les TIC sont un ensemble de technologies s'appuyant sur l'informatique et le multimédia, les réseaux de télécommunications et Internet, permettant de communiquer, gérer, échanger de l'information au sein d'une organisation, entre différentes organisations où entre individus.

Nb : on utilise également le terme de **NTIC (Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication)**.

TRANCHE FONCTIONNELLE :

Une opération d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme peut comporter une ou plusieurs "tranches fonctionnelles", c'est-à-dire des secteurs opérationnels dont la superficie, la localisation, la configuration, l'aménagement et la desserte par les réseaux divers projetés doivent permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme d'évaluer si l'opération envisagée est de nature à ne pas compromettre la poursuite du développement et de l'aménagement cohérent du solde foncier du secteur considéré.

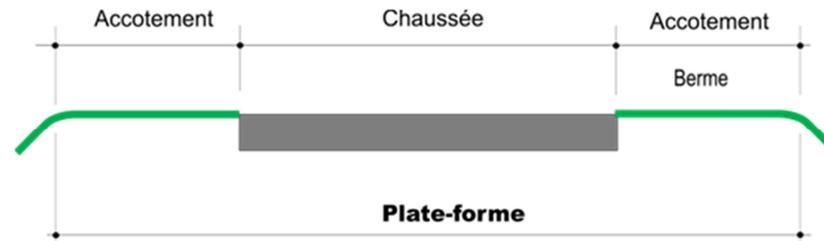
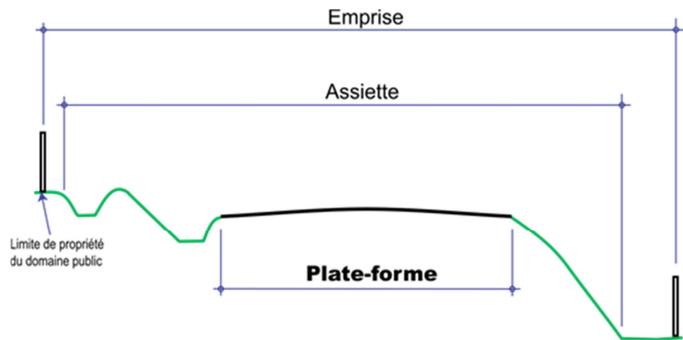
TVB : Trame Verte et Bleue :

La TVB 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 que représentent les forêts, les haies, ripisylves, cours d'eau, zones humides, lacs...

VOIE :

Les espaces à considérer comme voie pour l'application du règlement répondent à des critères qui sont définis au § IV des dispositions générales (statut réglementaire des voies).

Composition d'une voie :



VRD: Voirie et Réseaux Divers.

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté.

ZACom : Zone d'Aménagement Commercial.

ZAE : Zone d'Activités Économiques.

ZAU : Zone À Urbaniser.

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique.